

ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA  
CAMPUS DI CESENA  
SCUOLA DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA  
CORSO DI LAUREA MAGISTRALE A CICLO UNICO IN  
ARCHITETTURA

**ARCHITETTURA E FORMA URBANA**  
**CASE E SPAZI PUBBLICI NEL CENTRO ANTICO DI MIRANDOLA**

Tesi in:  
Architettura e composizione architettonica III

Relatore  
Prof. Antonio Esposito

Presentata da  
ELISA BERTONI

Correlatori  
Prof. Francesco Saverio Fera  
Prof. Ernesto Antonini

Sessione III  
Anno Accademico 2013/2014





*a mio padre, Andrea  
e alle mie compagne di Università  
Vale, Betta, Diana, Cate, Ele, Fede, Frenca, Giulia  
che hanno condiviso con me questi anni*

# Indice

## 1\_La città di Mirandola

### 1\_1\_Il contesto territoriale

---

13

1\_1\_1\_Localizzazione

1\_1\_2\_Gli elementi storici

1\_1\_3\_Le infrastrutture

1\_1\_4\_L'ambito rurale e il paesaggio

1\_1\_5\_L'ambito urbanizzato

1\_1\_5\_1\_La morfologia urbana

### 1\_2\_Le trasformazioni urbane

---

35

1\_2\_1\_Dalla preistoria al VIII secolo: Fondazione della città

1\_2\_2\_Dal IX al XIII secolo: Epoca Canossiana

1\_2\_3\_La famiglia Pico

1\_2\_3\_1\_La città medievale

1\_2\_3\_2\_La città quadrata

1\_2\_3\_3\_La città ottagonale

1\_2\_3\_4\_Mirandola "Città Ideale"

1\_2\_3\_5\_La città Barocca

1\_2\_4\_Gli Estensi

1\_2\_4\_1\_Esplosione del castello e abbattimento delle mura

1\_2\_5\_Il periodo della distruzione

## **1\_3\_Sostituzione di tessuto urbano**

65

---

1\_3\_1\_Il fenomeno urbano del II° dopoguerra

1\_3\_2\_I restauri e la città oggi

1\_3\_3\_Maggio 2012: il sisma

1\_3\_4\_I danni, le vittime e la ricostruzione

1\_3\_5\_La filosofia di ricostruzione

1\_3\_6\_Forma della città

1\_3\_7\_Calcolo estimativo e strategie economiche

## **2\_Il Progetto**

### **2\_1\_L'area di progetto**

89

---

2\_1\_1\_Localizzazione

### **2\_2\_Gli Elementi Storici**

95

---

2\_2\_1\_Individuazione degli elementi storici

2\_2\_2\_ Il Duomo

2\_2\_3\_L'Ospedale di S.Maria Bianca

2\_2\_4 \_L'Ex.Palazzo Greco

2\_2\_5\_L'Ex.Milizia

2\_2\_6\_Chiesa di S.Maria Maddalena

2\_2\_7\_ L'edilizia Residenziale

---

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| <b>2_3_Le previsioni comunali</b> | 112 |
|-----------------------------------|-----|

---

2\_3\_1\_Studio di Fattibilità e Piano di Recupero

2\_3\_1 Piano della Ricostruzione

---

|   |     |
|---|-----|
| <b>2_4_Progettare nel Centro Antico</b> | 123 |
|---|-----|

---

2\_4\_1\_Potenzialità e criticità dell'Area

2\_4\_2\_Intenti progettuali

2\_4\_3\_Progetto Urbano

2\_4\_3\_1\_Il vuoto urbano

2\_4\_3\_2\_Il verde pubblico

2\_4\_4\_Progetto Architettonico\_Edificio Ovest

2\_4\_4\_1\_Il fronte urbano

2\_4\_4\_2\_Lo sviluppo interno

2\_4\_5\_Progetto Architettonico\_Edificio Est

2\_4\_5\_1\_Il fronte urbano\_Via Roma

2\_4\_5\_2\_Il fronte urbano\_Il Giardino Maletti

2\_4\_5\_3\_Lo sviluppo interno

2\_4\_5\_4\_Alloggi Simplex

2\_4\_5\_5\_Alloggi Triplex

2\_4\_5\_6\_L'elemento tecnologico

---

|                     |     |
|---------------------|-----|
| <b>BIBLIOGRAFIA</b> | 158 |
|---------------------|-----|

---

---

|                  |     |
|------------------|-----|
| <b>APPENDICE</b> | 163 |
|------------------|-----|

---

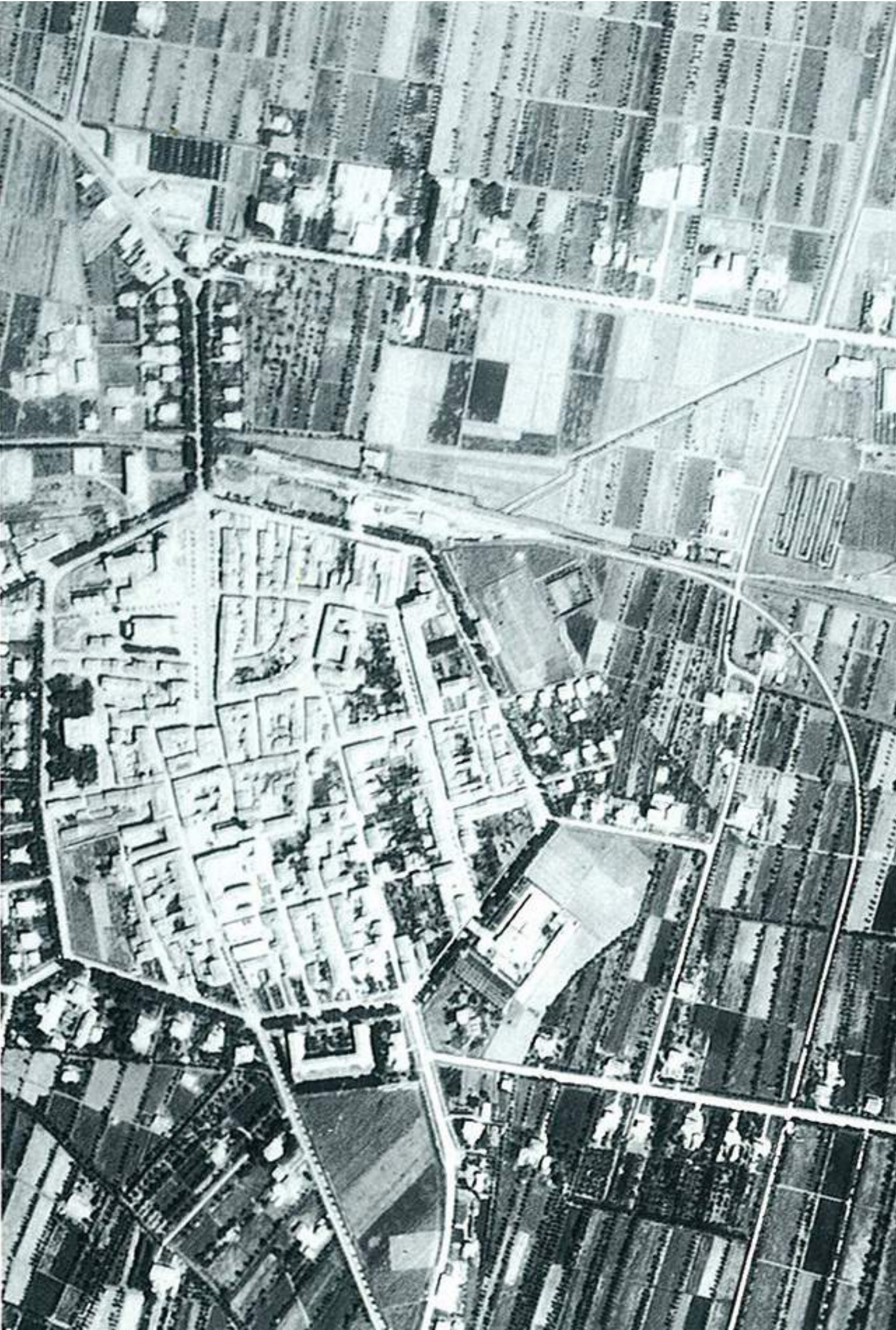
---

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| <b>RINGRAZIAMENTI</b> | 185 |
|-----------------------|-----|

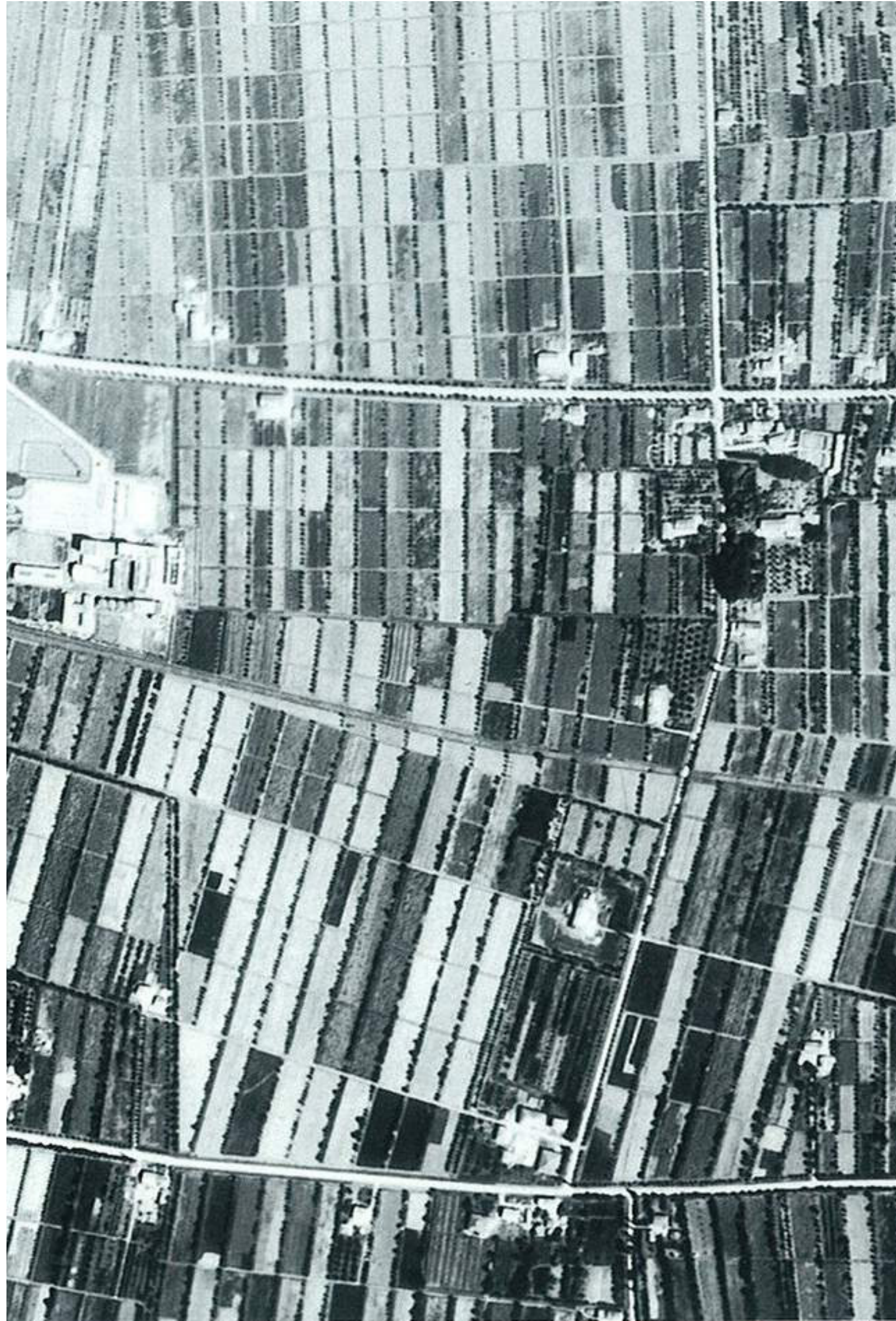
---









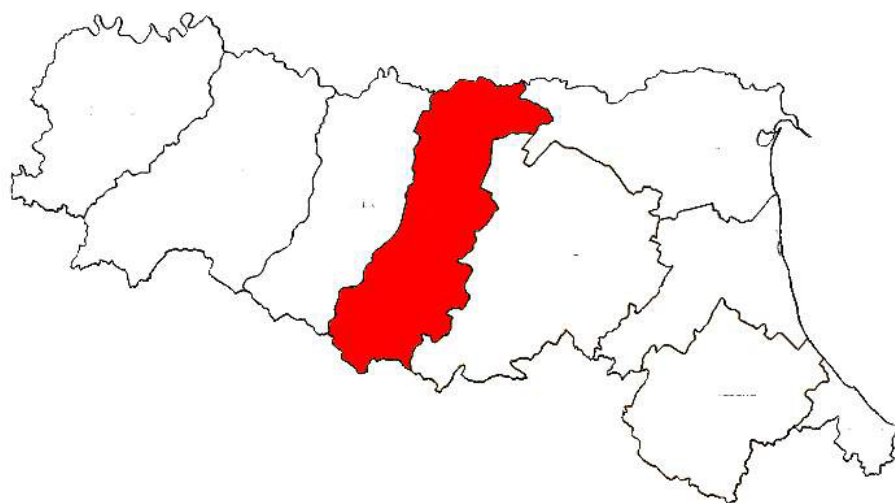




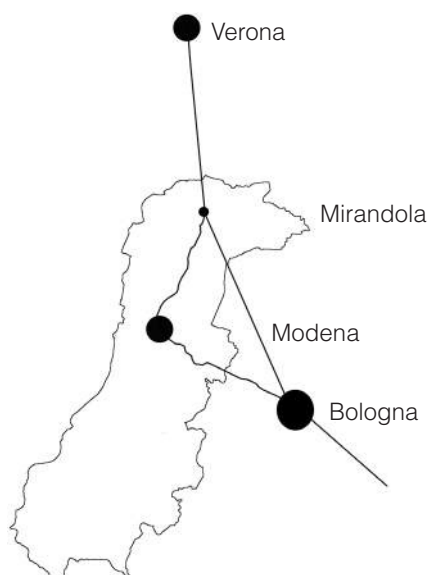


# 1\_La città di Mirandola

Capitolo a cura di: Elisa Bertoni, Luca Boschi, Valentina Cavalli, Michela Ghetti, Matteo Guerrini,  
Annaclara Parasiani, Francesco Dallarovere.



Regione Emilia Romagna, Provincia di Modena



Inquadramento territoriale



Unione Comuni Modenesi Area Nord

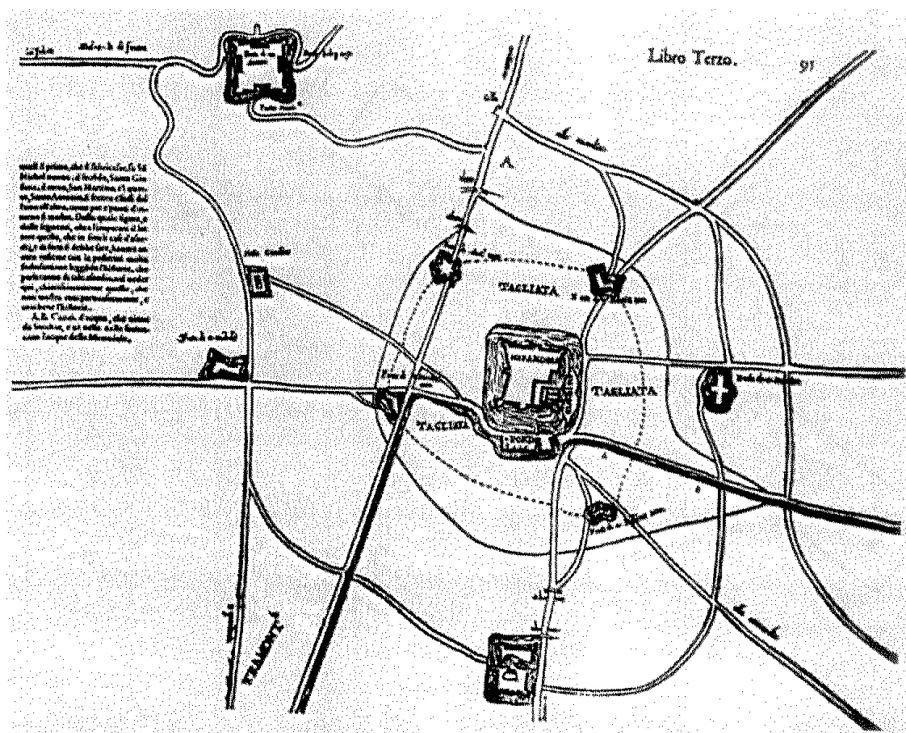
# 1\_1\_Il contesto territoriale

## 1\_1\_1\_Localizzazione

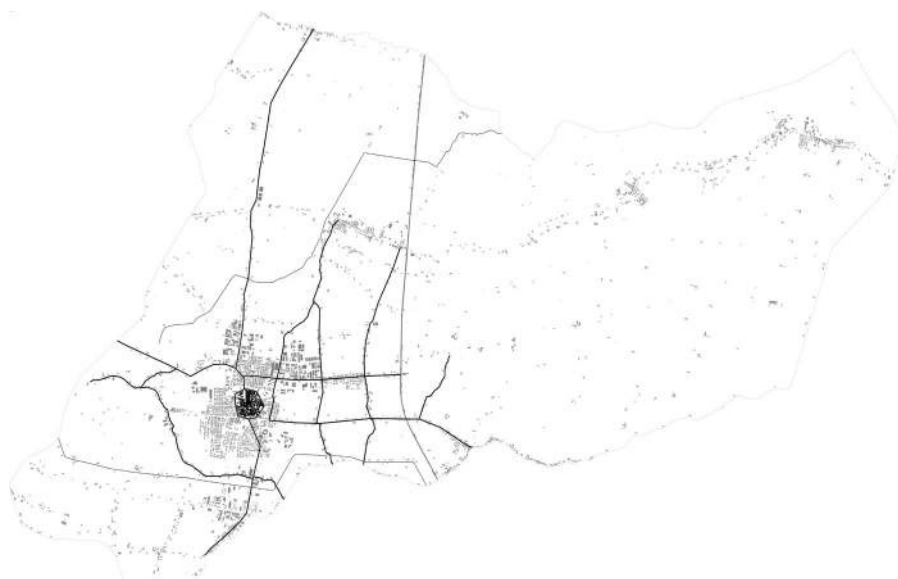
La città di Mirandola, situata in provincia di Modena, Emilia Romagna, si trova a circa 32 km dal capoluogo (lungo la statale 12), e, con una superficie di circa 137 kmq, si presenta come uno dei maggiori comuni della provincia, anche per popolazione.

La zona di Mirandola fa parte della cosiddetta Bassa Padana, la quale a sua volta fa parte della più vasta Bassa Pianura Padana. Quest'ultima, dal punto di vista ambientale, coincide con il settore della valle del Po in cui si registrano le quote più basse rispetto al livello del mare, caratterizzandosi così di una rete idrografica in continua evoluzione e un paesaggio estremamente mutevole, che si connota per la tipica morfologia "a dossi e valli"<sup>1</sup>.

Inoltre il Comune di Mirandola<sup>2</sup> prende parte all'*Unione Comuni Modenesi Area Nord*<sup>3</sup>, ovvero un ente locale sovracomunale costituitosi nel 2003 con l'obiettivo di integrazione amministrativa fra i 9 comuni limitrofi che ne fanno parte.

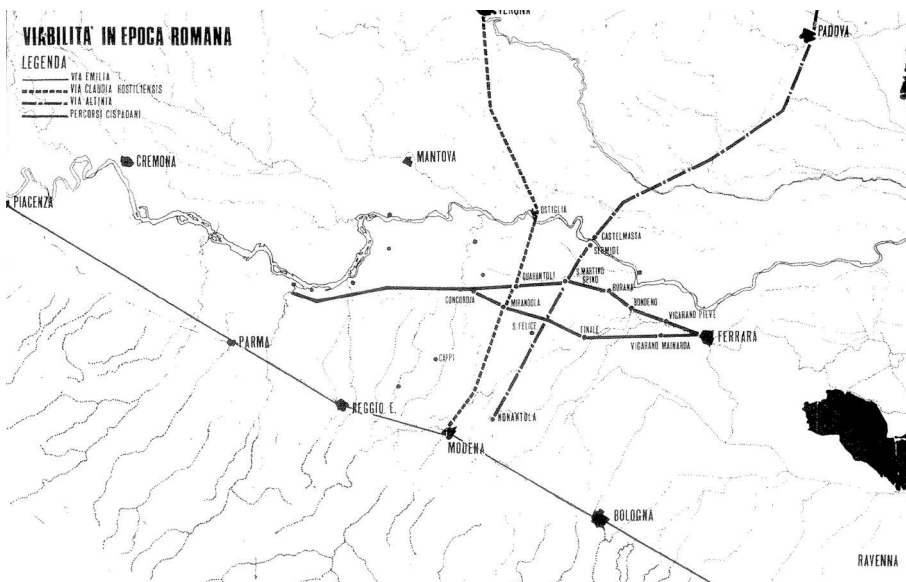


J. Fusti, *Disegno della Mirandola con tutt'i forti, vecchi e nuovi*, 1564  
da Studio di Fattibilità, Comune di  
Mirandola

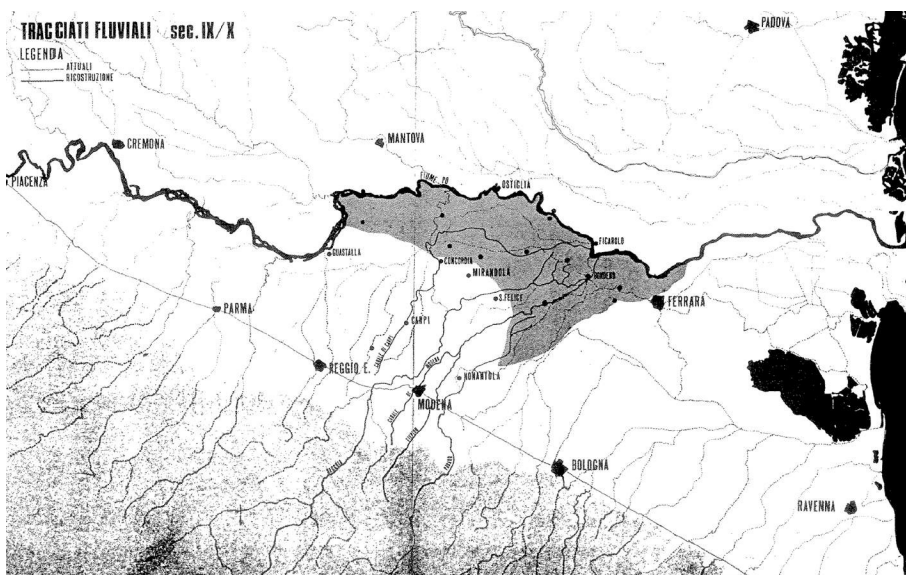


## Elementi storici nel territorio del Comune di Mirandola

## 1\_1\_2\_Gli elementi storici



*Viabilità in epoca Romana*, da Relazione Storica per PRG, Comune di Mirandola, Disciplina particolareggiata del centro storico

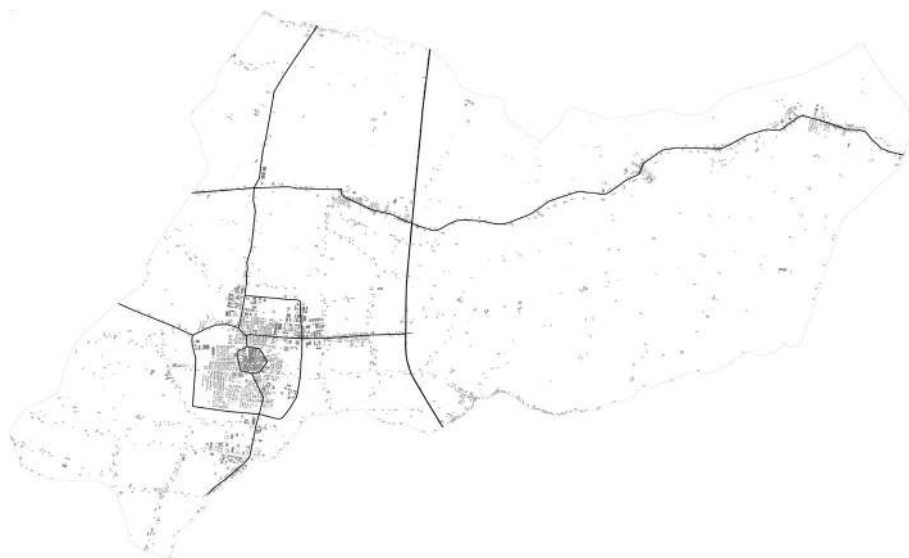


*Tracciati fluviali sec. IX/X*, da Relazione Storica per PRG, Comune di Mirandola, Disciplina particolareggiata del centro storico

Viabilità Storica da *Il sistema della pianificazione*, per Quadro Conoscitivo del PSC (Comune di Mirandola) - D  
- Sistema di Pianificazione



Viabilità Principale



Piste Ciclabili da *Mobilità dolce*, per Quadro Conoscitivo del PSC (Comune di Mirandola) - C - Sistema Territoriale e Paesaggio





### **1\_1\_3\_Le infrastrutture**

Il sistema territoriale è organizzato sulla presenza di alcuni assi infrastrutturali principali lungo i quali, a partire dai centri capoluogo, si sono andati formando insediamenti sempre più estesi, originando, in alcuni casi, forme di urbanizzazione senza soluzione di continuità, come ad esempio lungo la Statale 12 tra Mirandola, Medolla e Cavezzo. I centri capoluogo costituiscono i nodi di una rete a maglie fitte che si sviluppa in direzione Nord-sud sulla statale di collegamento tra Modena e Poggio Rusco (San Prospero, Cavezzo, Medolla e Mirandola) ed in direzione est-ovest sulle strade provinciali 468 e 8 di collegamento tra l'area ferrarese ed il reggiano (Finale Emilia, San Felice sul panaro, Medolla e Cavezzo da un lato; Finale Emilia, Mirandola, Concordia sulla Secchia dall'altro).

La ferrovia Bologna-Verona, con il nuovo potenziamento della linea, rafforza le relazioni di quest'area territoriale con il bolognese e in futuro anche con il mantovano.

Un ruolo strategico è riconosciuto alla futura Autostrada Regionale Cispadana, asse di scorrimento veloce di scala regionale, che attraversa e serve l'area della Bassa pianura richiedendo una sinergia sempre più intensa tra le politiche territoriali dei diversi Comuni appartenenti all'Unione.

Le problematiche principali della rete stradale di Mirandola sono determinate dal traffico di attraversamento dei centri urbani lungo la Statale 12. Attorno all'insediamento capoluogo, è stato progettato, e solo in parte realizzato, un sistema di tangenziali ad anello con la funzione di razionalizzare la circolazione a servizio del flusso veicolare di passaggio, non ininteressato all'immissione nella rete locale.

Tale flusso ha il vantaggio, per quanto riguarda l'area interna, di allontanare il traffico pesante dai viali di circonvallazione, e permette di collegare la Statale 12 con le principali aree produttive presenti nel territorio.

Infine, il PTCP della Provincia di Modena individua una rete di percorsi ciclabili che possa svolgere un ruolo di interconnessione con il sistema insediativo, con l'obiettivo di creare un "siste

Divisioni del territorio rurale



Zona umida



Canale di scolo delle acque





ma di collegamenti locali tra polarità e sistemi urbani”<sup>4</sup>, una rete che possa inglobare al suo interno tratti di itinerari continui a lungo raggio.

#### **1\_1\_4\_L'ambito rurale e il paesaggio**

Dei nove comuni facenti parte dell' "Unione dei Comuni Modenesi" Mirandola ne costituisce il territorio più popoloso<sup>5</sup>. Le terre su cui sorse la città vennero bonificate a partire dall'epoca romana e conservate pressochè inalterate fino a circa la metà del secolo scorso. Dal 1954 infatti, l'aspetto della superficie agricola nei territori della pianura Modenese venne completamente trasformato. Ad oggi, restano leggibili la centuriazione romana, i filari di arbusti ed i canali di scolo che dividevano le proprietà, ma la superficie agricola del territorio della prima metà del secolo era interamente disegnata da aree umide permanenti e dalla piantata: coltivazione caratteristica della pianura emiliano-romagnola dove la vite viene associata ad un sostegno vivo (in genere all'olmo o all'acero campestre) e disposta in filari ai bordi del campo. Oggi le campagne della bassa modenese si presentano invece come territori completamente antropizzati.

IL P.T.C.P. della provincia di Modena individua in questi territori diversi caratteri paesaggistici che vengono raggruppati sotto il nome di Unità di Paesaggio (U.P.)<sup>6</sup>.

Secondo l'immagine di Mirandola tratta dal P.T.C.P. il territorio della città ricade all'interno dell'U.P.1 per le aree più settentrionali e dell'U.P.2 per quelle sud-occidentali<sup>7</sup>:

U.P.1; contiene al suo interno la pianura della bonifica recente caratterizzata dalla presenza di zone umide e dalla forte regolarità della maglia poderale, la vegetazione naturale è legata principalmente agli ambienti umidi delle zone vallive che sono state ripristinate nel tempo e che caratterizzano fortemente il paesaggio. La fauna, in particolare ornitica, è molto ricca in corrispondenza delle zone umide e l'orientamento produttivo prevalente nel territorio è quello a seminativo.

Il sistema insediativo dell'U.P.1 è costituito da alcuni centri fra-

Airone cinerino ed Airone bianco



Campi coltivati



Coltivazioni in serra



zionali e da una edificazione particolarmente rada disposta quasi esclusivamente lungo le principali strade poderali. Questo territorio inoltre costituisce il principale ambito della bonifica di tutta la pianura ed è anche prevalentemente interessato da zone di tutela, di interesse paesaggistico-ambientale e da una grande concentrazione di materiali archeologici.

U.P.2; il paesaggio è caratterizzato dalla trama degli antichi alvei fluviali emergenti nell'intorno delle aree vallive riscattate dalla bonifica, è forte la presenza di dossi dall'andamento vario che hanno determinato storicamente la disposizione delle infrastrutture e degli insediamenti per ragioni di sicurezza nei confronti della divagazione delle acque prima e durante le grandi opere di bonifica. La vegetazione spontanea risulta limitata a quella erbacea ed è quasi assente la vegetazione arborea che attualmente ha un carattere marginale ed è costituita da alberature isolate; la fauna è quella tipica delle campagne coltivate con una concentrazione di fauna ornitica in corrispondenza delle zone umide. Il territorio della U.P.2 comprende i principali centri urbani della pianura compresi tra gli ambiti fluviali dei corsi d'acqua Secchia e Panaro, tra cui anche Mirandola, il cui sistema insediativo si basa sui principali dossi con forte persistenza dei tracciati storici. La rete idrografica risulta unicamente costituita dai canali di bonifica, l'orientamento produttivo prevalente è quello seminativo estensivo, mentre sui dossi le caratteristiche favoriscono lo sviluppo di colture orticole e frutticole di maggior pregio oltre a coltivazioni di tipo intensivo rispetto alle adiacenti zone vallive. L'articolazione delle unità di paesaggio provinciali, così come quelle comunali, si basa sullo stato attuale del paesaggio dovuto alle grandi opere di bonifica effettuate nella seconda metà del '900. Queste opere portarono ad una grandissima modificazione del territorio della bassa modenese con la conseguente perdita di un ecosistema unitario. Dal 1994, per effetto delle azioni intraprese dalla comunità economica europea, è stata ricreata un'area naturale per ripristinare e salvaguardare la biodiversità di questi luoghi. Grazie alla creazione

Nuove piantumazioni della cintura  
boschiva



Nuove piantumazioni della cintura  
boschiva



Area da sviluppare come “Bosco della  
cintura urbana”





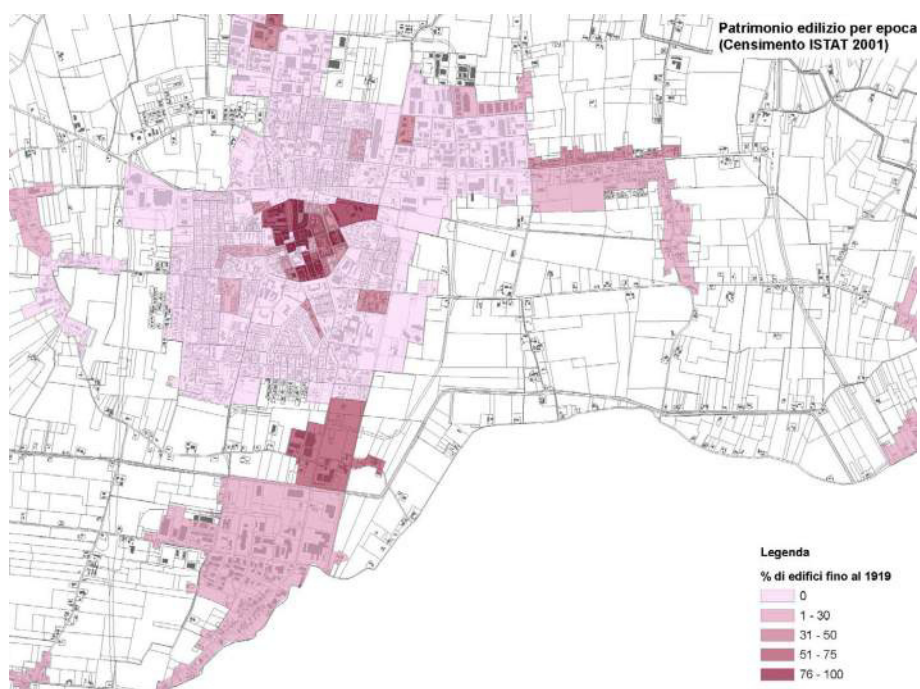
delle oasi naturali nei terreni delle antiche valli mirandolesi (Aree protette nel territorio quelle comunali, si basa sullo stato attuale del paesaggio dovuto alle grandi opere di bonifica effettuate nella seconda metà del '900. Queste opere portarono ad una grandissima modificazione del territorio della bassa modenese con la conseguente perdita di un ecosistema unitario. Dal 1994, per effetto delle azioni intraprese dalla comunità economica europea, è stata ricreata un'area naturale per ripristinare e salvaguardare la biodiversità di questi luoghi. Grazie alla creazione delle oasi naturali nei terreni delle antiche valli mirandolesi (Aree protette nel territorio

comunale ZPS<sup>8</sup>), oggi il territorio si è ripopolato di specie animali e floreali<sup>9</sup> che stavano lentamente sparendo; una rete di canali controllata garantisce l'habitat naturale ed il comune di Mirandola ha intrapreso la realizzazione di un piano di itinerari naturalistici percorribili sia a piedi che in bicicletta. Il Piano Regolatore della città di Mirandola ha individuato inoltre alcune aree all'interno del paesaggio cittadino, esterne al recinto abitato, come spazi da destinare a piantumazione e rinverdimento, tali aree assumono una particolare valenza per il miglioramento della qualità ambientale delle zone urbane, per la formazione di reti di connessione ecologica ed anche per le esigenze legate alle attività del tempo libero. All'interno dei comparti della nuova cintura verde urbana<sup>10</sup> il PRG vigente identifica diverse zone destinate alla formazione della cinta, al soddisfacimento degli standard urbanistici, all'impedimento di una eccessiva edificazione ed alla viabilità di servizio. Le aree su cui si prevede la formazione del verde della cintura urbana sono destinate al potenziamento delle aree verdi all'interno del sistema abitato, i rimboschimenti saranno eseguiti a macchie dal contorno irregolare, su superfici non continue e collegate da sistemi di siepi e filari. Il bosco urbano è stato progettato utilizzando due diverse tipologie vegetazionali: il bosco permanente ed il pioppeto.

Bosco della cintura urbana da *Stato di attuazione del bosco di cintura*, per Quadro Conoscitivo del PSC (Comune di Mirandola) - C - Sistema Territoriale e Paesaggio



percentuale edifici prima fino al 1919  
da *Patrimonio edilizio per epoca* di  
Censimento ISTAT 2001



## **1\_1\_5\_L'ambito urbanizzato**

Nel territorio del comune di Mirandola, dai dati ISTAT<sup>11</sup> del 2001, si rileva una quantità di edifici pari a 4.890, con una funzione prevalentemente abitativa (quasi il 90% di essi).

Nel centro storico del capoluogo sono presenti 533 edifici di cui il 17% a destinazione d'uso non residenziale (una percentuale molto maggiore rispetto al restante territorio edificato).

Nel capoluogo del comune sono concentrate la grande maggioranza delle unità abitative, la quali, secondo i dati (provvisori) del Censimento 2011, sono aumentate rispetto al 2001 di 2.074 unità, passando da 9.655 a 11.729.

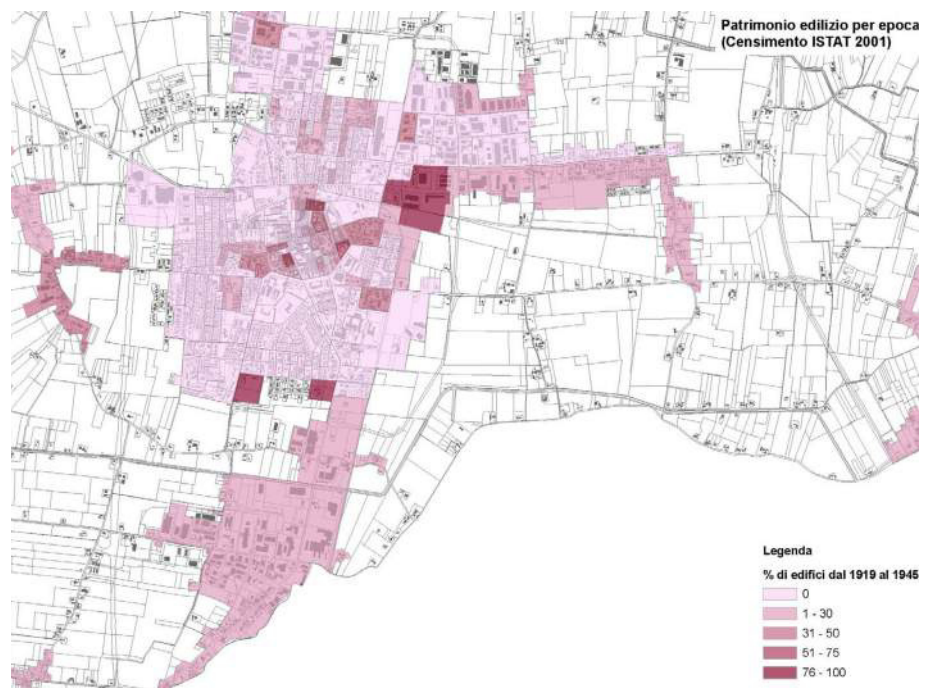
L'edificato ad uso abitativo all'esterno del centro storico venne costruito prevalentemente nel periodo del dopoguerra, fra gli anni '60 e '70. In particolare il periodo di massima produzione risulta essere quello degli anni '60, in cui si raggiungono valori medi pari a 87 edifici/anno<sup>12</sup>, diminuendo nei decenni successivi, fino ad arrivare negli anni '90 a 20 edifici/anno<sup>13</sup>. Il confronto fra il numero di edifici rispetto a numero di unità abitative fa desumere che gli edifici dagli anni '70 in poi presentino tipologie insediative con un numero di piani più elevato rispetto ai decenni precedenti.

Nel centro storico del capoluogo di Mirandola, il patrimonio edificato fu costruito prevalentemente prima del 1945, con una presenza del 30% di edifici costruiti prima del 1919 ed il 15% fra il 1919 e il 1945.

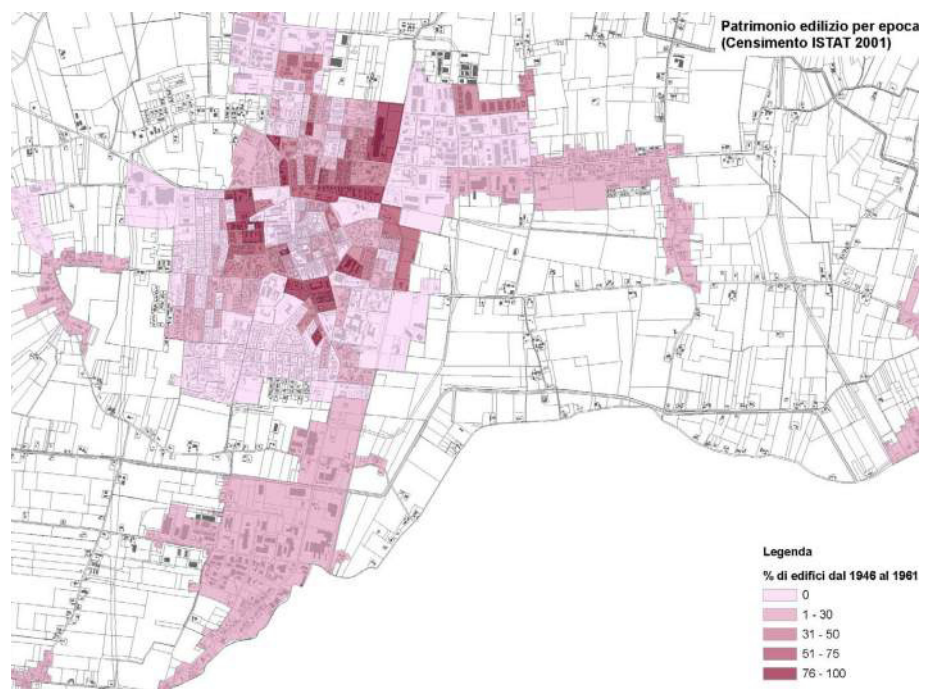
Emerge dunque un'evoluzione dell'urbanizzato a "macchia d'olio" attorno al centro storico: prima del 1919 l'edificato si concentra fra il centro storico e nei tessuti della frazione di Cividale, nell'immediato dopoguerra (1945-1961) a corona del centro storico, fra gli anni '60 e '70 i tessuti residenziali si espandono a nord e ovest della città, mentre fra gli anni '80 e '90 lo sviluppo insediativo si distribuisce su tutto il territorio del capoluogo, anche con processi di densificazione di tessuti esistenti.

Per quanto riguarda le realizzazioni nel settore produttivo, risulta interessante il decennio fra il 2001 e il 2010, all'interno del quale venne realizzato un numero complessivo di 181 costruzioni fra

percentuale edifici prima dal 1919 al  
1945 da *Patrimonio edilizio per epoca*  
di Censimento ISTAT 2001



percentuale edifici prima dal 1948 al  
1961 da *Patrimonio edilizio per epoca*  
di Censimento ISTAT 2001





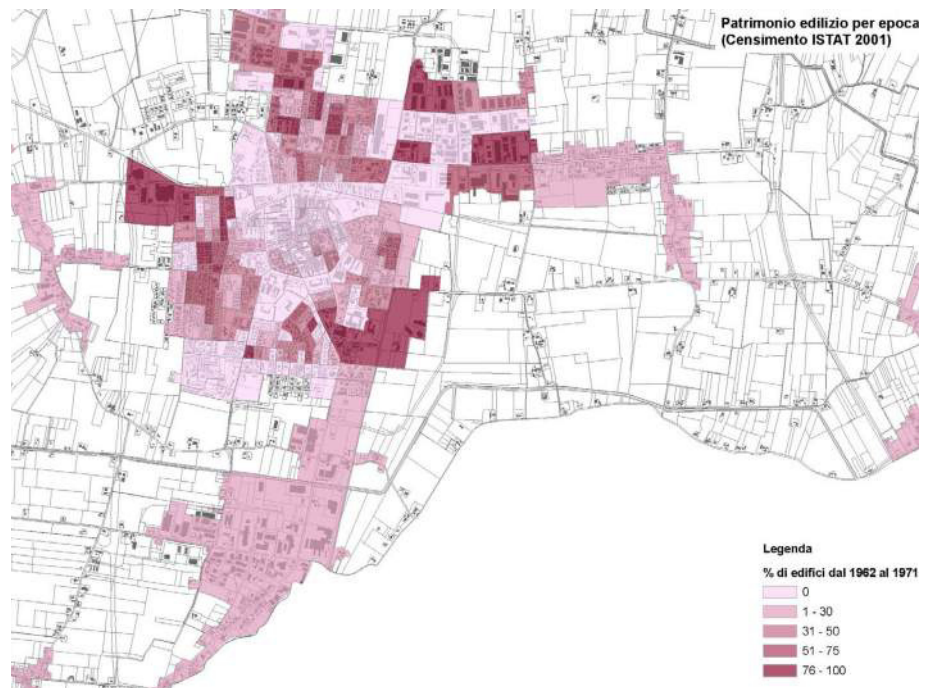
laboratori, uffici, magazzini ed edifici commerciali. costruito prevalentemente nel periodo del dopoguerra, fra gli anni '60 e '70. In particolare il periodo di massima produzione risulta essere quello degli anni '60, in cui si raggiungono valori medi pari a 87 edifici/anno<sup>12</sup>, diminuendo nei decenni successivi, fino ad arrivare negli anni '90 a 20 edifici/anno<sup>13</sup>. Il confronto fra il numero di edifici rispetto a numero di unità abitative fa desumere che gli edifici dagli anni '70 in poi presentino tipologie insediative con un numero di piani più elevato rispetto ai decenni precedenti. a laboratori, uffici, magazzini ed edifici commerciali.

### **1\_1\_5\_1\_La morfologia urbana**

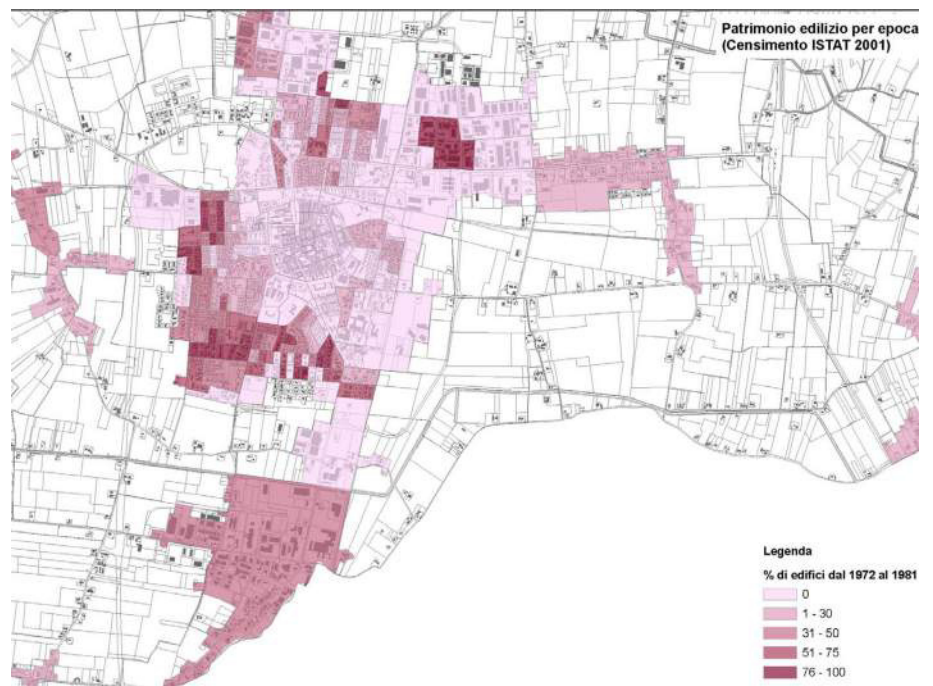
All'interno del territorio di Mirandola è possibile distinguere varie tipologie di tessuti, definiti da diverse caratteristiche morfologiche (densità edilizia), destinazioni d'uso, livello di impermeabilizzazione dei suoli. Questi caratteri e l'elenco delle tipologie di tessuto sono il risultato di un'analisi compiuta dal Comune di Mirandola per il quadro conoscitivo del PSC, e ne sono riportati i dati all'interno della relazione tecnica.

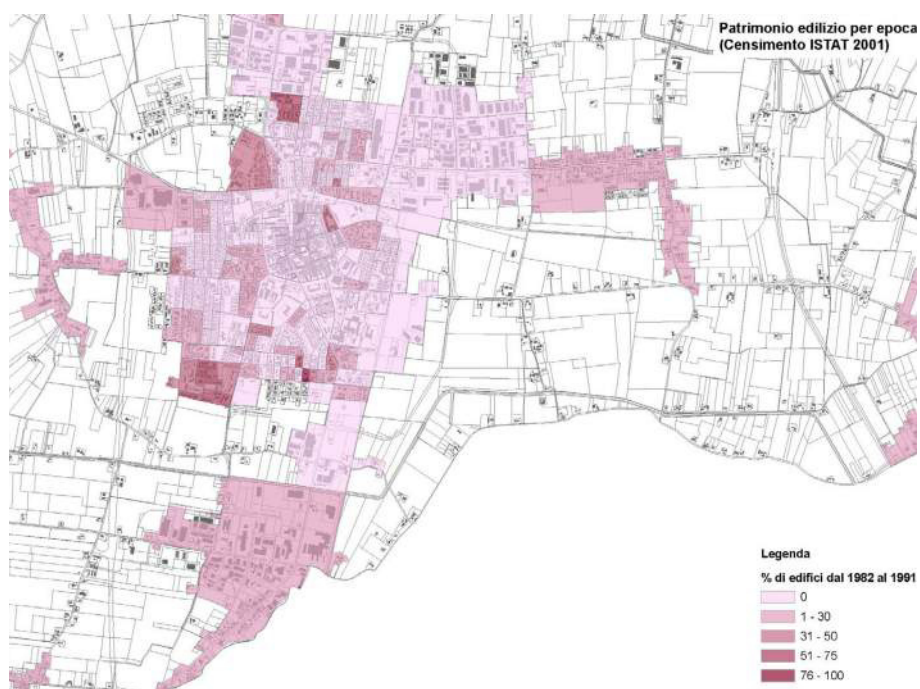
- Tessuti prevalentemente residenziali a medio-alta densità edilizia (reticolo viario a maglia irregolare, edilizia di diverse tipologie e pluripiano, adeguati servizi e infrastrutture, elevata permeabilità dei suoli)
- Tessuti prevalentemente residenziali a medio-bassa densità edilizia di vecchio impianto (reticolo viario a maglia fitta e regolare con sezione stradale stretta, edilizia di due o tre piani prevalentemente isolata su lotto, bassa permeabilità dei suoli, poco provvista di servizi se non localizzati ai margini del tessuto)
- Altri tessuti prevalentemente residenziali a medio-bassa densità edilizia (reticolo viario a maglia regolare, edilizia di varia tipologia e altezza massima di tre piani, infrastrutture e servizi adeguati, media permeabilità dei suoli)
- Tessuti prevalentemente residenziali a bassa densità edilizia correlati alla fascia boscata (esito dell'attuazione di piani parti-

percentuale edifici prima dal 1962 al  
1971 da *Patrimonio edilizio per epoca*  
di Censimento ISTAT 2001

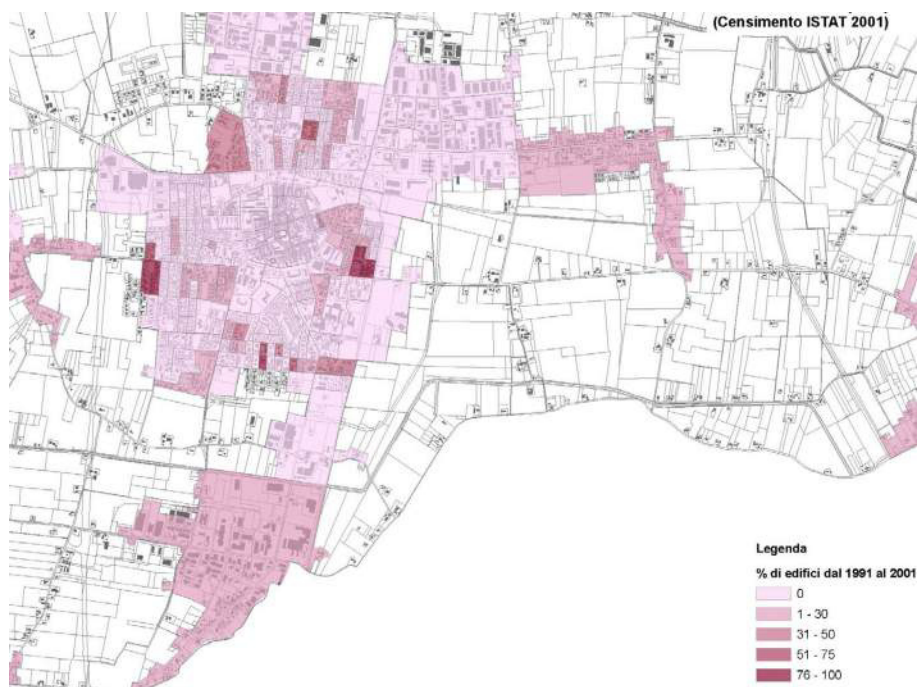


percentuale edifici prima dal 1972 al  
1981 da *Patrimonio edilizio per epoca*  
di Censimento ISTAT 2001





percentuale edifici prima dal 1982 al 1981 da *Patrimonio edilizio per epoca* di Censimento ISTAT 2001



percentuale edifici prima dal 1991 al 2001 da *Patrimonio edilizio per epoca* di Censimento ISTAT 2001



Prevalenza di tessuto compatto storico



Prevalenza di tessuto residenziale  
misto a case unifamiliari, a blocco e a  
schiera



Prevalenza di tessuto produttivo e  
industriale



colareggiati, tipologie edilizie a bassa densità)

- Tessuti prevalentemente residenziali a bassa densità edilizia nelle frazioni e nei borghi rurali (sviluppo lineare su strada come sequenza di edifici isolati, edilizia di due piani che spesso ingloba edificio storico preesistente)
- Tessuti prevalentemente residenziali in attuazione di PUA (esito dell'attuazione di piani particolareggiati, tipologie edilizie medio-alte nel capoluogo e medio-basse nelle frazioni)
- Tessuti eterogenei per morfologia e funzione (in corrispondenza di alcune arterie principali con maglia varia e irregolare, articolazione morfologica connessa a mix di funzioni presenti)
- Tessuti produttivi misti a residenza (tessuti artigianali che comprendono edifici residenziali preesistenti, o edificato misto residenziale e artigianale, griglia stradale a maglia rada e regolare, dotazione verde e parcheggi carente, elevata permeabilità dei suoli)
- Tessuti produttivi realizzati in attuazione di PUA (maglia stradale rada e regolare, edificato di dimensioni rilevanti orientato perpendicolarmente alle infrastrutture principali, adeguata dotazione di verde e parcheggi, elevata permeabilità dei suoli.
- Tessuti produttivi (maglia stradale rada e regolare, edificato di rilevanti dimensioni orientato perpendicolarmente alle infrastrutture principali, dotazione verde e parcheggi carente, elevata permeabilità dei suoli)

Risulta ben visibile la presenza di tali tipologie di tessuto, in particolare, è possibile definire tre macro gruppi: tessuto compatto storico, tessuto residenziale misto a case unifamiliari, a blocco e a schiera, e tessuto produttivo e industriale.

## NOTE

<sup>1</sup> da Inquadramento Geologico - Relazione Scientifica, per Quadro Conoscitivo del PSC (Comune di Mirandola) - C - Sistema Territoriale, allegato 1 - Relazione: Archeologia

<sup>2</sup> Le principali frazioni del comune di Mirandola sono: Cividale, Gavello, Mortizzuolo, Quarantoli, San Giacomo Roncole, San Martino Carano, San Martino Spino, Santa Giustina Vigona, Trusmacchio.

<sup>3</sup> I restanti comuni riuniti sono: Concordia sulla Secchia, San Posidonio, Cavezzo, San Prospero, Medolla, San Felice sul Panaro, Camposanto e Finale Emilia.

<sup>4</sup> da *Mobilità dolce* per Quadro Conoscitivo del PSC (Comune di Mirandola) - C - Sistema Territoriale e Paesaggio

<sup>5</sup> secondo l'indagine ISTAT del 01\_01\_2014 il territorio del comune di Mirandola conta 24.157 abitanti.

<sup>6</sup> sulla base delle unità di paesaggio provinciali è stata effettuata una ulteriore articolazione in diverse unità di paesaggio comunale.

L'U.P.1, individuata dal PTCP, è stata articolata in altri 3 diversi paesaggi: le unità di paesaggio delle zone umide vallive (U.P.1a); le Unità di paesaggio della bonifica recente (U.P.1b); le Unità di paesaggio del dosso di Gavello (U.P.1c).

L'U.P.2 individuata dal PTCP è stata articolata in altri 2 diversi paesaggi: le unità di paesaggio della pianura mirandolese (U.P.2a); le Unità di paesaggio dei paesaggi urbani e periurbani (U.P.2b).

<sup>7</sup> da Inquadramento Geologico - Relazione Scientifica, per Quadro Conoscitivo del PSC (Comune di Mirandola) - C - Sistema Territoriale, allegato 6.

<sup>8</sup> sul territorio del comune di Mirandola è presente un'area protetta, la "Zona di Protezione Speciale" (ZPS) Valli Mirandolesi, definita ed inquadrata nel sistema della Rete Natura 2000 la cui normativa di riferimento, di derivazione europea, proviene a tutti gli effetti dall'applicazione delle cosiddette direttive Uccelli e Habitat, che trovano attuazione in Italia attraverso norme specifiche.

<sup>9</sup> l'analisi della vegetazione locale è ben approfondita dal manuale "Flora del modenese-Censimento Analisi Tutela", la rigogliosa vegetazione ritrovabile soprattutto nelle aree ZPS funge da supporto per un mondo animale molto vario: microrganismi, invertebrati, pesci, rettili, anfibi, mammiferi e soprattutto uccelli.

<sup>10</sup> da Inquadramento Geologico - Relazione Scientifica, per Quadro Conoscitivo del PSC (Comune di Mirandola) - C - Sistema Territoriale, allegato 5.

<sup>11</sup> ISTAT: Istituto nazionale di statistica

<sup>12, 13</sup> Dati ricavati da Sistema insediativo e attività - Patrimonio ed epoca di costruzione, per Quadro Conoscitivo del PSC (Comune di Mirandola) - C - Sistema Territoriale e paesaggio

<sup>14</sup> In urbanistica, in senso fig., espansione a macchia d'olio, il naturale estendersi della città in tutte le direzioni quando non intervenga un qualche criterio di programmazione che ne orienti l'espansione in direzioni preferenziali.





Territorio mirandolese e bosco della Saliceta. Estratto da disegno anonimo a penna su carta, con tracce di acquerello.



# 1\_2\_Lo sviluppo urbano

## 1\_2\_1\_Dalla preistoria al VIII secolo: Fondazione della città

Mirandola assume una grande importanza dovuta alla centralità rispetto un ipotetico triangolo formato da tre grandi fiumi il Po, il Panaro e il Secchia.

Sarà per questo un importante crocevia militare e commerciale. La presenza dell'uomo in questi luoghi è stata documentata circa 3000 anni fa probabilmente legata alla città che nell'età del bronzo era definita "Tesa"<sup>1</sup>.

Secondo varie fonti Mirandola viene fondata nel VII secolo nella località della corte di Quarantoli<sup>1</sup> probabilmente già esistente in età romana.

In questo periodo avranno fondamentale importanza gli ordini monastici, benedettini (di Nonantola) e cistercensi che, insediatesi attorno al VIII secolo a Mirandola compiranno importanti bonifiche del territorio liberando l'area della città dalle acque che la occupavano già dall'epoca romana.

Con la decadenza dell'impero romano e le invasioni barbariche si raggiunge il quasi totale abbandono delle campagne; non curando più i suoli si sono andate a perdere gran parte delle tracce di strade romane e dell'organizzazione dei terreni coltivati.

Con i Longobardi abbiamo una riorganizzazione dei territori e la ricostruzione di città e fortezze.

Ritratto della Città di Modena e del  
suo antico contado.  
Litografia, in folio, mm 395 x 545, di  
A. F. Formiggini, Litografia dal Re e C.  
Modena 1908.  
Riedizione della Mappa del territorio  
del contado modenese disegnata da  
A. Balugola nel 1571.



## **1\_2\_2\_Dal IX al XIII secolo: Epoca Canossiana**

Mirandola tra il IX° e il XIII° sec. si trova sotto il dominio dei Canossa<sup>2</sup>. Proprio in questi anni viene costruito uno dei tanti castelli feudali per la difesa e l'organizzazione del territorio: il Castello di Mirandola. Esso verrà poi ceduto in proprietà alla chiesa dopo che il regno dei Canossa passa in mano a Ugo di Manfredi<sup>2</sup>.

Nel 1117 anche il Castello insieme a tutte le proprietà dei Canossa passerà all'Impero. All'inizio del XIII secolo cominciano le lotte interne nel territorio modenese fra Guelfi e Ghibellini e proprio nel 1212 le corti di Quarantoli viene suddivisa in 26 quartieri.

Questo periodo di lotte si chiuderà solo nel 1252 con l'accordo di Mirandola<sup>3</sup>.

Nel 1267 il Castello viene venduto ai Modenesi che eliminano tutte le fortificazioni.

Le vicende legate al castello sono molteplici e sempre separate dai territori circostanti, l'area del Castello è limitata, atta a soddisfare i bisogni della popolazione, il territorio circostante invece era più legato alle vicende politiche e di potere delle famiglie dominanti.

Mirandola, nel 1349 entrò a far parte del dominio dei Pico; in questo periodo finalmente Mirandola vedrà l'integrazione tra il centro abitativo e il territorio circostante creando così un primo vero nucleo urbano. Questo avvenimenti sono la dominazione dei Pico su Mirandola, dei Pio su Carpi e degli Estensi su Modena avvenuta nel 1311 da parte dell'imperatore Enrico VII.

## **1\_2\_3\_La famiglia Pico**

In questo periodo<sup>4</sup> sul territorio emiliano si susseguono varie lotte, una fra le tante è quella dei Visconti della Lombardia e quella di Venezia che tentavano di controllare la navigazione sul Po conquistando Ferrara e la Romagna.

Anche Firenze premeva sull'Emilia per conquistare alcuni territori della Romagna. Mirandola si trova così al centro di queste lotte, nel 1355 viene assediata e vinta dai potenti Visconti, nel



Descrizione della città forte della  
Mirandola, xilografia, A. Salamanca,  
1552.



Cartolina raffigurante il castello dei  
Pico nel XVI secolo

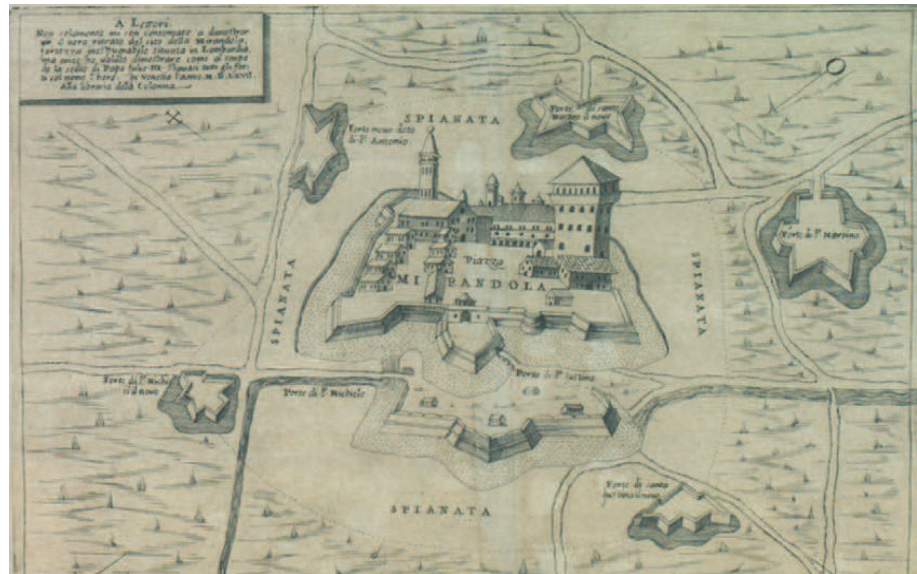


1361 è invasa dai Bolognesi, nel 1370 viene fortemente danneggiata a seguito di una lotta tra Fiorentini, Bolognesi e Ferraresi infine nel 1407 viene saccheggiata e incendiata dai Visconti<sup>5</sup>. Ma il più grande assedio avviene qualche anno dopo quando, nella guerra fra lo stato pontificio e i Francesi, Giulio II invade il territorio mirandolese. Mirandola aveva in questi anni stretto accordi prima con Venezia successivamente (negli anni dell'assedio) con i Francesi mettendola in una posizione di ostilità agli occhi della chiesa. A questo punto lo stato pontificio possiede gran parte della Romagna, Parma e Piacenza. Nel 1552 abbiamo finalmente un accordo tra la Francia e l'imperatore Carlo V ma durante la guerra del 1551 Mirandola viene ancora una volta assediata dagli eserciti di Giulio III e di Carlo V.

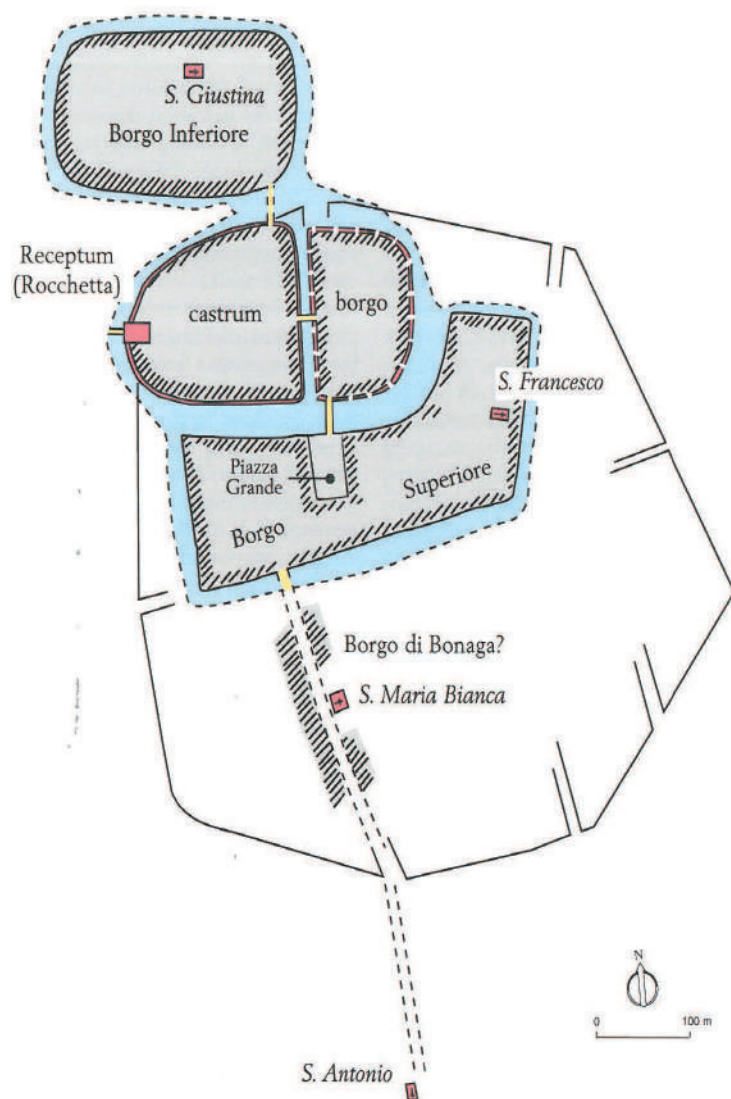
Sarà solo tra il XVI° sec. e i primi anni del XVII° sec. che possiamo vedere un periodo di pace per la città; questo periodo, in cui Mirandola era sotto la dominazione dei Pico, venne chiamato il "secolo d'oro". Oltre a questo assistiamo ad un'importante attività editoriale locale, si stampano volumi, opuscoli e periodici. Proprio nel castello di Mirandola nel 1515 viene fondata la zecca, dalla quale usciranno importanti monete rinascimentali e che richiamerà famosi incisori da tutta Italia. Con la morte di Giovan Francesco II si chiuderà questo periodo culturalmente e artisticamente molto importante per Mirandola per avere una ripresa solo in età barocca.

Siamo nel 1630 quando Mirandola viene travolta dalla guerra tra Spagna e Francia per la successione del ducato di Mantova e Montefeltro. Le truppe imperiali devastano tutto quello che incontrano nel loro percorso e i territori dei Pico diventano quartieri d'inverno per gli eserciti. Mirandola è quindi vittima di saccheggi, i campi e i raccolti vengono distrutti e la peste dilaga per tutto il territorio. Dopo varie occupazioni e assedi Mirandola cede definitivamente il suo ducato alle truppe imperiali. Con sentenza del 2 Dicembre 1709 i Pico sono definitivamente spogliati dai loro domini; l'anno successivo, i terreni dei Pico sono acquistati dagli Estensi ed uniti al ducato di Modena.





Veduta in alzato della Mirandola.  
Seconda metà del Sec. XVI.  
(Il Nord è rappresenato in basso)  
si trova in Marco Giulio Ballino,  
*De' di segni delle più illustri città e  
forteze del mondo*, in Vinegia 1567



Mirandola nel XIII secolo: ipotesi  
ricostruttiva del nucleo insediativo  
secondo le indicazioni  
fornite dalla documentazione scritta.  
Da: "Il castello dei Pico".

### **1\_2\_3\_1\_La città medievale**

Le prime notizie documentate su Mirandola si hanno solo nel XVI Secolo, precisamente nel 1049 dove, in un documento nantolano<sup>6</sup>, viene nominata la corte di Quarantoli “ cum castro Mirandola”<sup>7</sup>. Mirandola si presenta quindi come un villaggio fortificato, rappresentato essenzialmente dal castello<sup>8</sup> e da piccoli borghi nati attorno ad esso. Il castello era circondato da argini in terra e da un ampio fossato, attorno ad esso case raggruppate spontaneamente iniziano a formare alcuni borghi: il Borgo di Sotto (o Borgo Franco) situato a Nord, e il Borgo Brusato (o Borgo di Sopra, o Borgo San Francesco per la presenza della chiesa omonima) a Nord Ovest, a fianco del castello<sup>9</sup>.

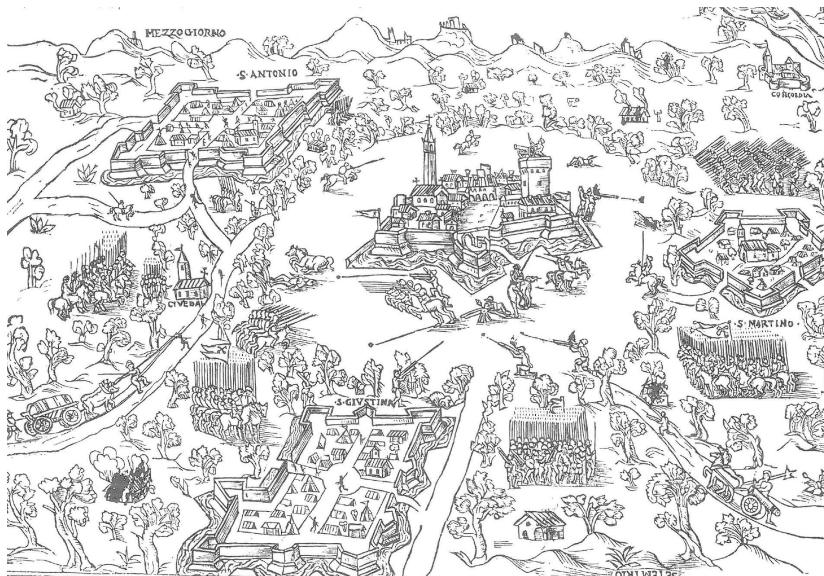
È dal XII Secolo che si può parlare di Ducato della Mirandola<sup>10</sup>, governato dalla famiglia Pico<sup>11</sup>, e di un vero e proprio sviluppo della città che porterà all’ampliamento del nucleo originario (Castello) annettendo i vari borghi sorti attorno ad esso. Due idee fondamentali guideranno la Famiglia Pico verso lo sviluppo di Mirandola: la prima idea è di fare di Mirandola una città, la seconda è di farne una città militare e questo caratterizzerà la forma di Mirandola nei secoli. Solo con la Famiglia Pico si avrà quindi uno sviluppo urbanistico della città. Saranno i Pico a volere una città organizzata secondo precisi schemi prospettici, donando a Mirandola un reticolo planimetrico definito anche da nuovi edifici pubblici (Chiese, Palazzi, Piazze)<sup>7</sup>.

Lo sviluppo urbanistico della città avviene in due fasi: la prima risalente alla metà del XV Secolo (tra il 1450-1460) ma che si prolunga fino alla metà del XVI Secolo e che porterà la città ad assumere la caratteristica forma quadrangolare; la seconda invece inizia dal 1561 e si protrarrà fino al XVII Secolo portando Mirandola a diventare città bastionata di forma ottagonale.

### **1\_2\_3\_2\_La Città Quadrata**

Attorno al XV secolo Mirandola presenta un tessuto edilizio poco organico, che necessita di una riorganizzazione. All’inizio del

Veduta dell'assedio della Mirandola.  
Xilografia in foglio, mm 300x400,  
Mantova 1551  
Collezione privata, Mirandola



Pianta planimetrica della Mirandola, al  
Sec. XVI.  
Particolare della tavola "Tera nova  
de la Mirandola". Disegno a penna  
acquerellato su carta, in folio, mm 590  
x 505, G. B. Peloia, ingegnere del re,  
poco  
prima del 1561. In ASTo "Architettura  
Militare", Vol. V, carta 8, recto; Torino.



Mirandole. Disegno a penna acquerel-  
lato, in folio, mm 410 x 310 su carton-  
cino, anonimo, data imprecisata.

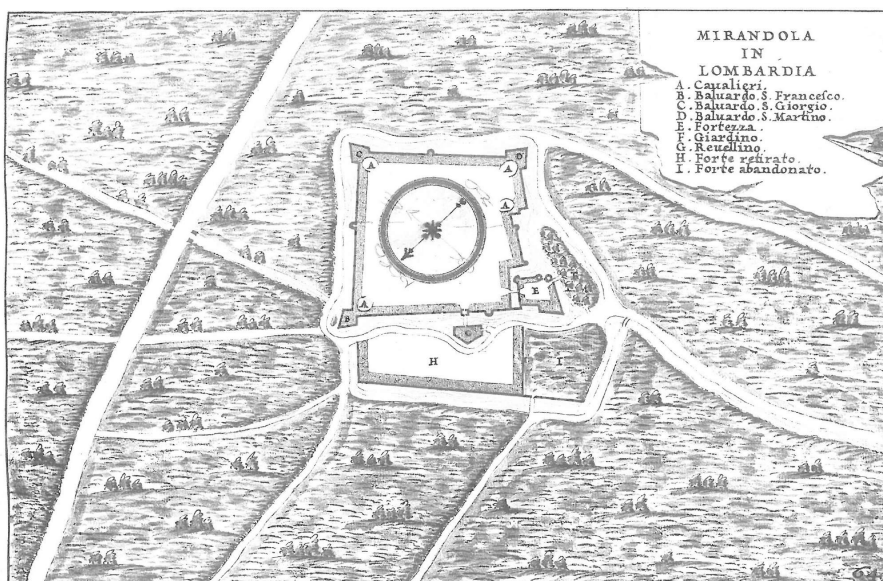
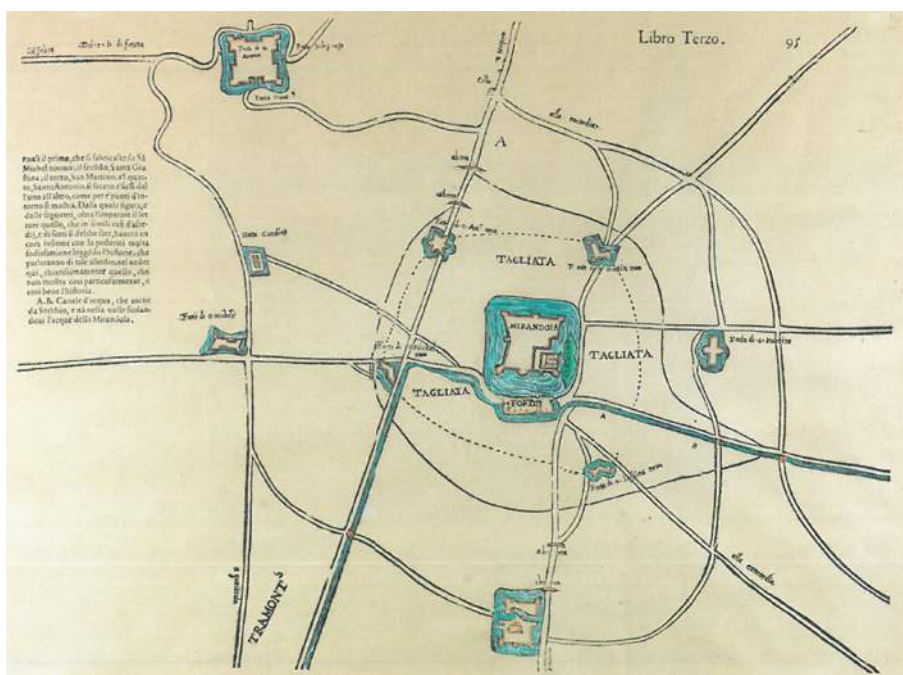


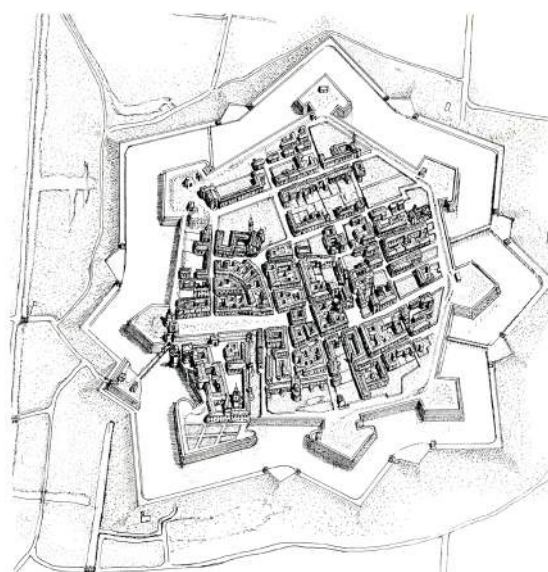
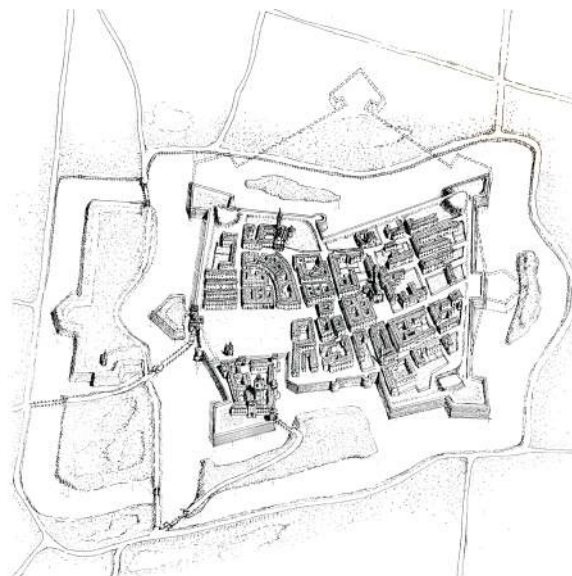
secolo si presenta ancora con la sua conformazione Medievale costituita dai due Borghi, Brusato e Franco, dal castello e da un nuovo Borgo sorto a Sud: il Borgo Nuovo. Esso si presentava circondato da mura e fossato, nato per proteggere il Duomo, sorto tra il 1449 e il 1467. La realizzazione del Duomo (Mirandola all'epoca aveva solo una chiesa, quella di S.Francesco costruita prima del 1287) garantiva alla Città l'indipendenza dal punto di vista religioso poiché si distaccava dalla giurisdizione di Quarantoli<sup>13</sup> formando una propria Parrocchia. Come primo intervento di modifica, nel 1460 la cittadella venne fortificata unendo ad essa il Borgo Brusato, lasciando momentaneamente fuori gli altri borghi. Nel 1472 il Borgo della Piazza viene fortificato ed unito al Borgo della Fortezza; pochi anni dopo anche il Borgo Nuovo viene fortificato e collegato al primo nucleo grazie ad un ponte levatoio. La città si presenta quindi divisa in due parti, entrambe fortificate e circondate da fossato, unite da un unico ponte. Tra il 1480 e il 1500 il Borgo Nuovo viene unito al Borgo della Fortezza, vennero demolite le mura dei singoli borghi e la città venne circondata da un'unica cinta muraria che le conferisce la tipica forma quadrangolare di quegli anni. In questo periodo particolarmente florido nascono anche importanti edifici pubblici, soprattutto all'interno del Borgo Nuovo. Nel 1441 venne realizzato l'ospedale di Santa Maria Bianca (con la Chiesa) e il convento delle monache di S.Chiara<sup>14</sup>. Nel 1468 venne realizzato il Palazzo della Ragione, sede comunale precedente il terremoto del Maggio 2012, e nel 1495 il Monte di Pietà. Questi edifici costituivano quella che possiamo chiamare una edilizia "maggiore", prevalente nel Borgo Nuovo, che si contrapponeva a quella "minore", concentrata nel Borgo Brusato e nel Borgo di Sopra; questa divisione si può riscontrare ancora oggi nel tessuto della città. Per ragioni di carattere militare nel 1511 venne abbattuto il Borgo di Sotto e nel 1537, data la clamorosa sconfitta dell'esercito papale del 1522<sup>15</sup>, vennero demoliti tutti i nuclei abitativi nelle vicinanze di Mirandola affinché non costituissero appoggio logistico alle truppe imperiali<sup>16</sup>. Sempre in quegli anni











Loreno Confortini  
*"Proiezioni e sviluppi delle strutture  
 fortificate delle cinte della Mirandola  
 nel sec. XVI". Disegni a penna su car-  
 ta, in folio, scala 1/10.000, 1993.*

- 1) La Mirandola bastionata poco prima  
della metà del secolo.
- 2) La Mirandola bastionata nella  
seconda metà del secolo, durante  
l'intervento del Peloia.
- 3) La Mirandola bastionata verso la  
fine del secolo

vennero realizzate alcune opere per il miglioramento difensivo della Città. Nel 1500 fu innalzata una nuova torre nel castello, il Mastio della mirandola, e si iniziò la realizzazione dei bastioni angolari, in sostituzione delle torri. I bastioni erano delle massicce torri ,realizzati in terra battuta incamiciata da mattoni, ma di nuovo tipo, più basse, della stessa altezza delle mura, più vaste e più agevoli soprattutto per l'uso della nuova artiglieria dell'epoca (armi da fuoco).La realizzazione dei bastioni, che marcano maggiormente la forma quadrangolare della Città, porteranno Mirandola tra le prime città interamente bastionate in Italia.

### **1\_2\_3\_3\_La Città Ottagonale**

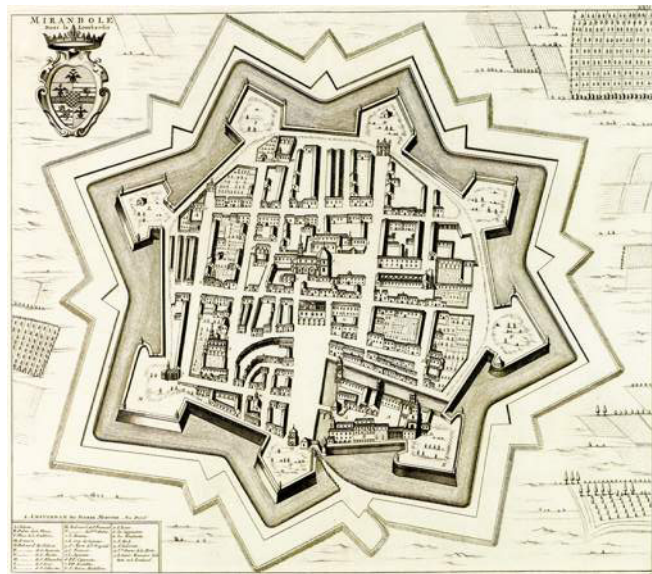
L'ampliamento della struttura difensiva di Mirandola non si fermò, per ragioni di ordine militare la città si dotò di nuovi bastioni che contribuirono ad un nuovo mutamento della forma della città. Tra il 1561 e il 1566 si costruirono tre nuovi bastioni detti dei Gesuiti, dei Servi e dei Cappuccini<sup>17</sup>. Così facendo vennero inclusi nella città la Chiesa e il convento di S.Francesco. Conseguentemente nel 1571 in questa nuova parte della città vennero costruiti nuovi quartieri ad uso del presidio che i Francesi tenevano costantemente a Mirandola. Nel 1577 viene raddoppiato il bastione del castello e si costruisce il Bastione di S.Agostino, a Ovest; la città iniziava ad assumere una nuova forma: quella ottagonale.

Verso la fine del XVI Secolo infine venne realizzato un ultimo bastione, ma in sola terra battuta, nella cinta a Sud chiudendo così definitivamente la città all'interno del perimetro delle mura. Mirandola assume la forma di stella ad otto punte, immagine che continuerà ad apparire in molte stampe dell'epoca e successive.

Il passaggio della Città dalla forma quadrata a quella ottagonale, da quattro a otto bastioni, in così poco tempo, è simbolo di una ingegneria militare molto avanzata che porterà Mirandola ad essere una città sicura dal punto di vista militare e di grande prestigio, in tutta Italia.



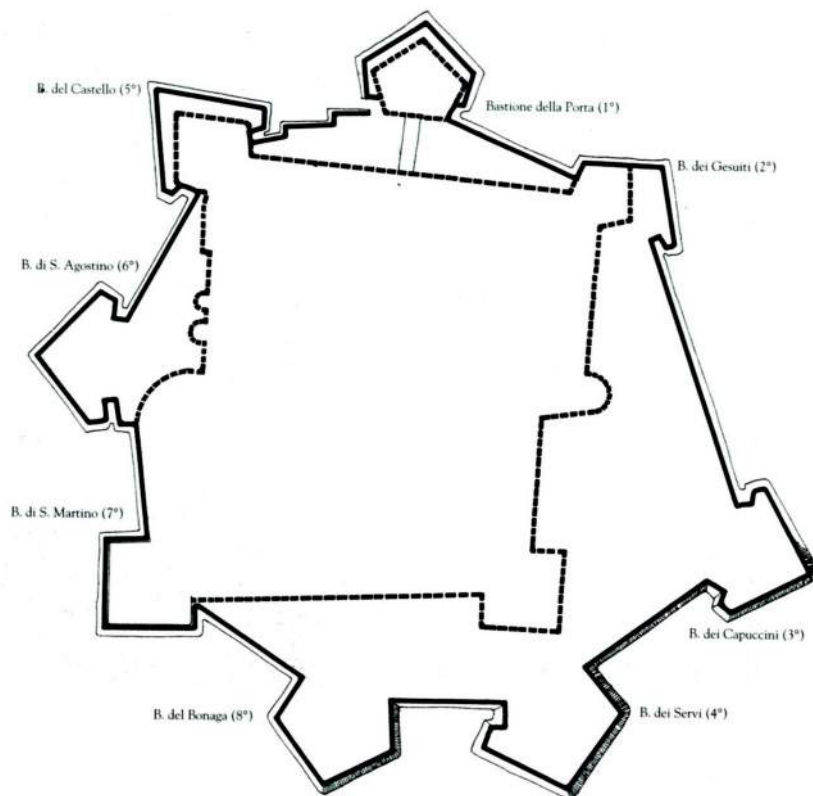
*Mirandole dans la Lombardie.* Rame, mm 450 x 515. Si trova in "Novum Italiae Theatrum sive accurata descriptio ipsius". Amsterdam, 1705. Vol. I carta XXXII.



*Dalla cinta quadrata a quella ottagonale.* Disegno di Remigio Bruschi e Mario Venuti, mm 745 x 585. in Vilmo Cippi, *La Mirandola. Storia urbanistica di una città*, Mirandola 1973

I Bastioni (partendo dal primo in alto, in senso orario):

- 1) Bastione della Porta
- 2) Bastione dei Gesuiti
- 3) Bastione dei Cappuccini
- 4) Bastione dei servi
- 5) Bastione del Bonaga
- 6) Bastione di S.Martino
- 7) Bastione di S.Agostino
- 8) Bastione del Castello





### *Tera nova de la Mirandola.*

Disegno a penna acquerellato su carta, in folio, mm 590 x 505, G. B. Pe-  
loia, ingegnere del re, poco prima del  
1561. In ASTo "Architettura Militare",  
Vol. V, carta 8, recto; Torino.

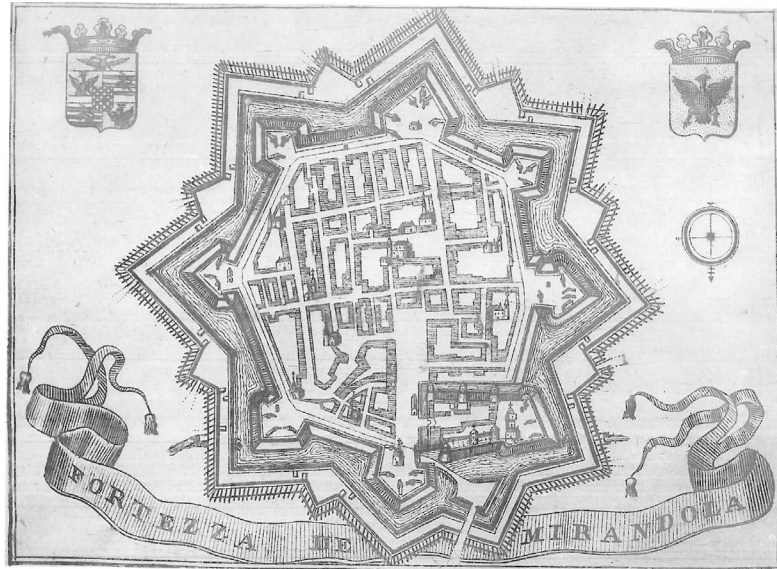
| Indice de tutti i nomi |                         |   |                         |    |                         |    |                             |    |                         |  |  |
|------------------------|-------------------------|---|-------------------------|----|-------------------------|----|-----------------------------|----|-------------------------|--|--|
| A                      | La Piazza               | L | La Chiesa               | 10 | La Porta Nuova          | 5  | Ballo di s. Giorgio nuovo   | 15 | Il Guardione di fuori   |  |  |
| B                      | S. Francesco            | M | Il Binone               | Y  | La Porta vecchia        | 6  | Ballo di s. Giorgio vecchio | 16 | Forn. Fucina Nuova      |  |  |
| C                      | S. Lodouico monico      | N | La Spina                | Z  | La Casa da comune       | 7  | Ballo del Donqua            | 17 | Il Griffone             |  |  |
| D                      | L'ospedale              | O | La Torre Nobile         | 30 | La Moneta di s. Martino | 8  | Ballo di s. Martino         | 18 | Casamata del Griffone   |  |  |
| E                      | La Madonna greca        | P | La Caponcina            | 2  | La Chiesa di s. Pietro  | 9  | Calone di s. Lodico         | 19 | Arsenal delle Barbe     |  |  |
| F                      | S. Rocco di Beati       | Q | La Porta del Castello   | 7  | La Chiesa di s. Pietro  | 10 | La Torre di Castiglione     | 20 | Muro Ballo della Piazza |  |  |
| G                      | S. Alberto              | R | La Torre della Piazza   | 1  | La Chiesa di s. Pietro  | 11 | La Torre del Poverino       | 21 | Punta del Poverino      |  |  |
| H                      | Il Castello             | S | La Torre del Castello   | 2  | La Chiesa di s. Pietro  | 12 | La Torre del Legno          | 22 | La Chiesa di s. Martino |  |  |
| I                      | Il Capitano di Braccio  | T | Il Baluardo di Castello | 3  | La Chiesa di s. Pietro  | 13 | La Piazza                   | 23 | Fosse vecchia           |  |  |
| R                      | Il Baluardo di Castello | V | La Fontana              | 4  | La Chiesa di s. Pietro  | 14 | La Strada Grande            | 24 | Terra Nuova             |  |  |

**Disegno fatto per ma' del cauher peloia ingegniero del re**

Il disegno è fondamentale per la  
comprensione del processo di trasfor-  
ma- zione della cinta e del passaggio  
"urbanistico" da oppido quadrangola-  
re a fortezza poligonale. L'immagine,  
in particolare, mostra in planimetria  
il progetto di costruzione dei tre nuovi  
bastioni di levante, la nuova parte di  
città inglobata da questi, e le porzioni  
di cinta magistrale sottoposte a nuove  
progettazioni.



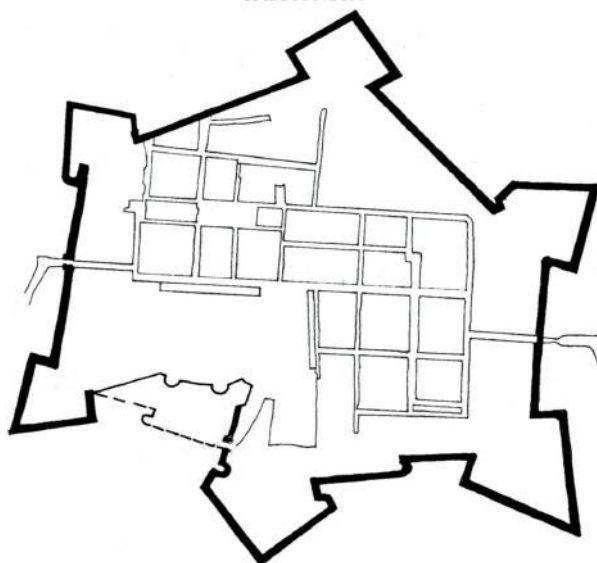
*Fortezza de Mirandola*  
 Pianta planimetrica al centro, per iso-  
 lati con i monumenti e il castello rap-  
 presentati in alzato; pezzi di artiglieria  
 ai bastioni. Il sud è in alto.  
 Rame, mm. 340 x 445.



*Nova Palma,*  
 Rame, mm. 314x263.  
 in M. Marieans, *Nuova Italia*,  
 Francoforte 1640



Sabbioneta,  
 in Vilmo Cippi, *La Mirandola. Storia*  
*urbanistica di una città*,  
 Mirandola 1973



### **1\_2\_3\_4\_Mirandola “Città Ideale”**

Le caratteristiche e la forma in cui si presenta Mirandola nel XVII secolo, oltre a concederle fama e notorietà, la fanno entrare nell'idea di “Città Ideale” che in quel periodo architetti, ingegneri, filosofi e letterati stavano ipotizzando e studiando<sup>18</sup>.

Gli architetti del rinascimento prediligevano la forma poligonale per la città, sia perchè risolveva problemi di carattere militare, sia perché rispecchiava l'ideale estetico-costruttivo dell'epoca con la sua simmetria e regolarità. Una città dalla forma regolare e armonica, circondata da mura che ne definiscono il perimetro, con una grande e bella piazza centrale che dà accesso agli edifici pubblici, la residenza dei signori a tipo di reggia fortificata, le strade lunghe e dritte con angoli pittoreschi e scorci prospettici di qualità. Queste caratteristiche fanno di Mirandola un modello di città per l'Italia del XVII Secolo, che si può confrontare solo con pochi altri casi (es. la città di Palmanova<sup>19</sup> e di Sabbioneta<sup>20</sup>).

### **1\_2\_3\_5\_La Città Barocca**

Durante il XVII Secolo Mirandola si arricchisce di nuovi edifici, soprattutto di carattere religioso, che cercano di offrire alla città nuovi effetti scenografici. Nel 1604 iniziano i lavori per la Chiesa e il convento di S. Agostino, vicino l'omonimo Bastione. Nel 1617 iniziarono invece i lavori per la Chiesa e il Collegio dei Gesuiti (introdotti a Mirandola nel 1611). In questo Secolo Mirandola si arricchisce anche di molti Oratori<sup>21</sup>: ricordiamo l'oratorio del SS. Rosario (1666 e demolito nel 1784) e l'Oratorio del SS. Sacramento (1608-1610) posti entrambi sul fianco destro del Duomo. Nel 1676 fu innalzato il campanile del Duomo.

Con la realizzazione di questi edifici, che ben si inseriscono nel contesto rinascimentale, Mirandola vede il suo periodo di massimo splendore che però sarà seguito, nel XVIII Secolo, da un periodo di distruzioni e decadenza.

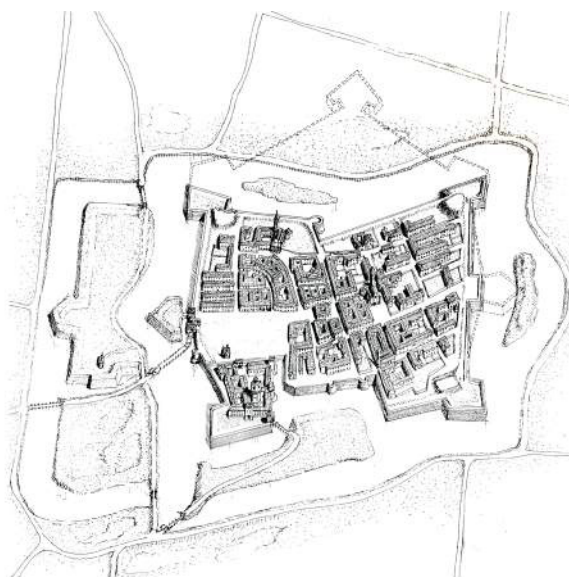
Mirandola e dintorni. Disegno anonimo a penna, su carta, con tracce di acquerello, in folio, mm 400 x 250.



I Ducati di Mantova e della Mirandola, con gran parte dei Territori di Verona, Brescia, Cremona. Rame, in folio, parzialmente acquerellato, mm 360 x 240, 1705. Incisione di G. Van Loen.



La Mirandola bastionata poco prima della metà del secolo. Disegni a penna su carta, in folio, Loreno Confortini, 1993. "Proiezioni e strutture fortificate delle cinte della Mirandola nel sec. XVI".





## 1\_2\_4\_Gli Estensi

Il periodo estense va dal 1709 al 1860 e rappresenta un periodo di decadenza per Mirandola portandola ad un ruolo marginale all'interno degli Stati Estensi. Da centro di potere Mirandola subisce una rovinosa decadenza che porta all'eliminazione di un importante patrimonio edilizio alterando così la piccola città. Oltre ai danni subiti dagli spagnoli, Mirandola subisce un'altra serie di saccheggi e devastazioni quando nel 1734 durante la guerra Polacca, un nuovo attacco causò gravi danni alla città e al castello, e solo un anno dopo nel 1735 gli spagnoli bombardano la città, ormai distrutta, conquistandola. Dopo la guerra di successione austriaca del 1740, Mirandola comincia un'opera di ricostruzione della città: verranno restaurati il convento dei Cappuccini e l'oratorio di San Rocco, si ricostruiscono le fortificazioni interne e quelle delle mura esterne. Soltanto un anno dopo Mirandola e Modena vengono assediate dagli eserciti austro-sardi condotti da Carlo Emanuele III re di Sardegna<sup>22</sup>.

Proprio in questi anni si perderà il Seminario di Mirandola e nel 1768 viene stabilita la soppressione dei conventi in tutto in ducato Estense perdendo così anche il Convento e la Chiesa dei Servi, il Convento e la Chiesa di Sant'Agostino, l'oratorio del S. Rosario e la chiesa di S. Maria Maddalena venduta e adibita ad usi impropri. I beni degli ordini religiosi passano all'Albergo dei Poveri, mentre il Collegio e la Chiesa dei Gesuiti e la Chiesa dei Cappuccini non subiscono alcun danno perché utilizzate per funzioni pubbliche. Nel 1769 viene edificato, l'Albergo della Posta, mentre nel 1791 grazie al lavoro dell'architetto Giuseppe Soli si inaugura il teatro nella galleria del Castello<sup>23</sup>.

Mirandola conosce ancora una volta un periodo di distruzione negli anni delle numerose conquiste francesi in terra estense e proprio nel 1796 è la prima città ad essere invasa.

Questo periodo difficile continua, infatti tra il 1798 e il 1799 Mirandola rimane luogo di scontro tra francesi e austriaci, Inoltre continuano gli abbattimenti e le grandi modifiche degli ordini quali, la Chiesa dei Cappuccini e il Seminario (completamente

Resa della Mirandola alle armi del  
Papa Giulio II.  
Riproduzione fotografica. Dal dipinto  
di Egnazio Danti e collaboratori: "Fer-  
rariae Ducatus" 1579, Galleria delle  
Carte Geografiche, Palazzo Apostoli-  
co Vaticano.



Giulio II entra nella Mirandola per la  
breccia.  
Acciaio, in folio, mm 240 x 160. L. De  
Vigni incise, (1840).





distrutto con la chiesa adibita a granaio), la Chiesa della Madonnina, l'oratorio di San Rocco (distrutto e sostituito da un cortile con stalle), quello del S. Sacramento e di S. Maria Bianca con il convento delle Clarisse. Anche il complesso del convento di San Francesco viene distrutto, mantenendo solo la chiesa.

Intorno al XIX secolo Mirandola è quasi totalmente distrutta; tra il 1814 e il 1860 comincia il periodo della Restaurazione caratterizzato da continue tensioni tra i ceti borghesi. Al comando della città troviamo Francesco IV d'Austria guida degli stati Estensi.

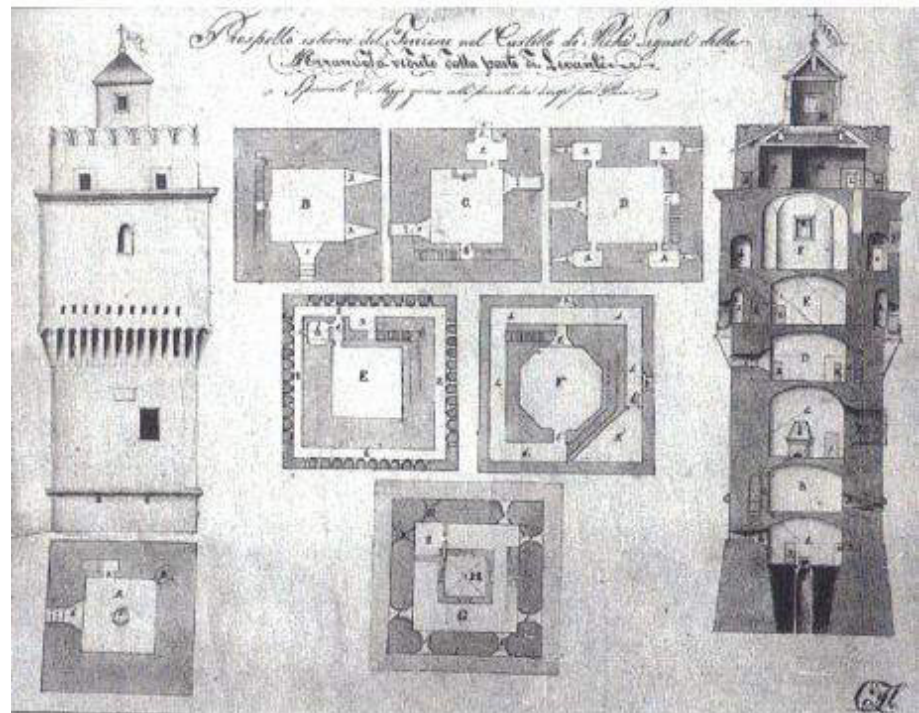
Con l'elezione di Carlo Alberto, Re dei duchi Emiliani nel 1848, Mirandola diventa indipendente. Degne di nota sono alcune grandi opere di restaurazione e rifacimento quali la Chiesa della Madonnina e il convento di San Francesco.

Nel 1860 il ducato estense è annesso al Regno di Sardegna. I vuoti urbani della lunga distruzione della città di Mirandola vengono colmati da architettura mediocre che caratterizza ancora oggi il centro storico, degna di nota è la costruzione del nuovo viale di circonvallazione sovrapposto alla bastionata cinquecentesca, che ancora oggi segna profondamente la forma ottagonale della città nonostante i successivi ampliamenti della stessa e la distruzione delle antiche mura.

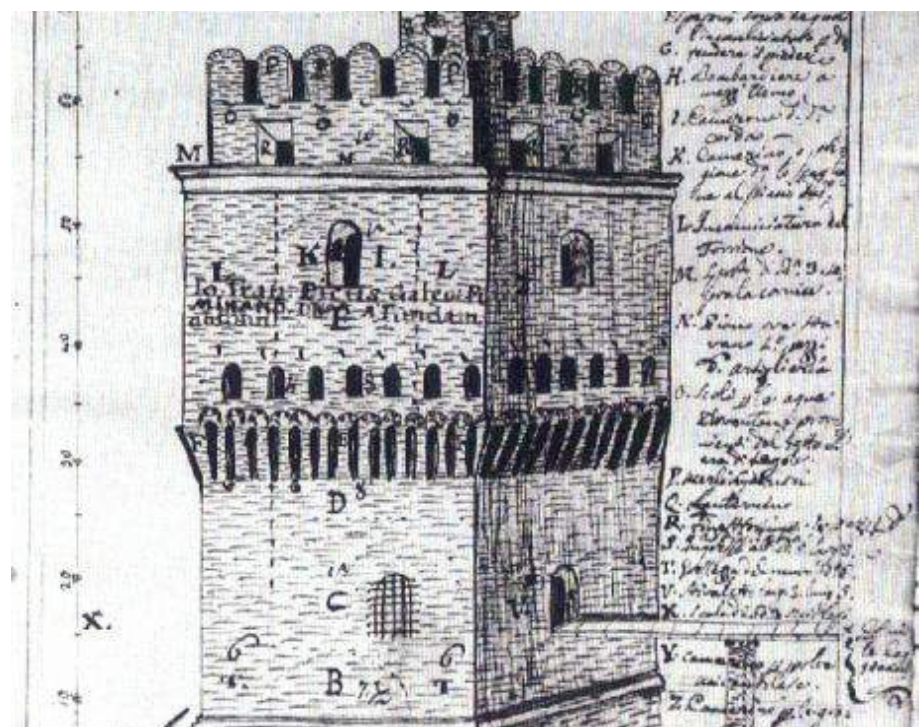
Le continue distruzioni ricostruzioni e modifiche che si sono susseguite negli anni fino ad oggi (con il terremoto del Maggio 2012) hanno modificato notevolmente la faccia della città per questo oggi risulta difficile un lettura architettonica e urbanistica di Mirandola.

### **1\_2\_4\_1\_Esplosione del castello e abbattimento delle mura**

L'11 giugno 1714 rappresentò la fine di Mirandola per come la si era sempre conosciuta. Allo stesso tempo, fu l'eclisse di un'epoca gloriosa, la definitiva pietra tombale sulla memoria di una città che per quattro secoli era stata una vera capitale d'Europa. Quel giorno un fulmine si abbatté sul torrione del castello, alto ben 48 metri. L'enorme complesso fortificato conteneva la polve-



Piante, prospetti e sezioni del torrione del castello dei Pico.



Assonometria del torrione del castello dei Pico.

riera, che si incendiò ed esplose in una poderosa deflagrazione, tanto che oggi c'è ancora chi accredita l'ipotesi di un attentato di matrice estense e modenese anziché quella di una calamità naturale. Nell'esplosione venne distrutta una porzione importante del complesso fortificato e, con essa, il prezioso archivio di Stato, conservato all'interno del poderoso maschio <sup>24</sup>.

Il 6 marzo 1714 la Francia e il Sacro Romano Impero avevano firmato la Pace di Rastadt, un atto di diritto internazionale con il quale ponevano fine alle ostilità conseguenti alla Guerra di Successione Spagnola, costituendo una sorta di "appendice" del Trattato di Utrecht dell'anno precedente. I due documenti contenevano un principio importante: erano infatti da "perdonarsi", da parte cesarea, quegli Stati, sovrani e vassalli che si fossero schierati nel conflitto dalla parte delle "Due Corone", cioè Francia e Spagna, contro l'Impero.

Nel 1708 Francesco Maria Pico si era alleato con i francesi, consegnando loro la città, nell'ambito della guerra per il trono vacante di Spagna. A causa di questo grave errore di inesperienza politica, il giovane duca perse definitivamente lo Stato, che ritornò nelle mani di Carlo VI d'Asburgo nonostante per quattro secoli fosse "sopravvissuto" con l'aura del principato indipendente. Il 15 luglio 1710 il Ducato della Mirandola venne venduto al Duca di Modena, Rinaldo d'Este.

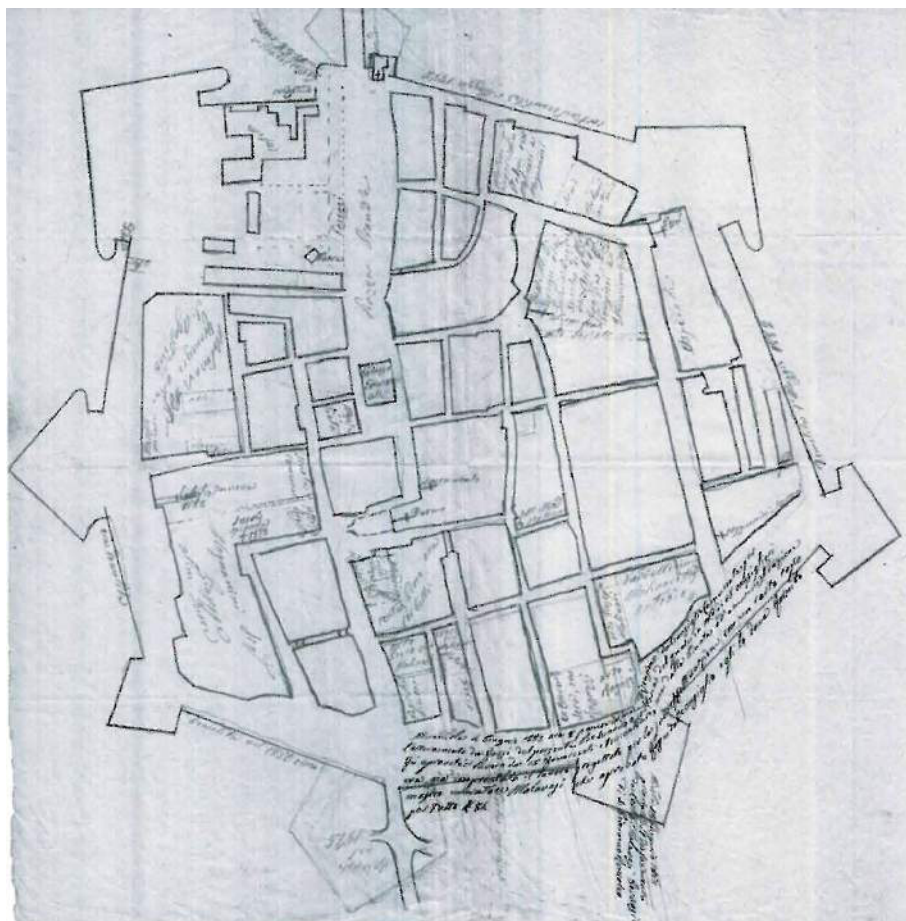
Il castello costituiva un complesso molto imponente, composto da diversi edifici costruiti in epoche differenti. Per togliere autonomia alla città di Mirandola nel XVIII secolo vengono effettuate alcune modifiche alle mura: viene aperta Porta Modena e nel 1876 vengono abbassate le mura e smantellate le strutture difensive fino ad arrivare alla totale distruzione nel 1896.

## **1\_2\_5\_ Il periodo della distruzione**

Con la fine del periodo barocco abbiamo anche la fine del dominio dei Pico, che avevano reso Mirandola una delle più influenti città Italiane. Inizia così un periodo di decadenza per la città che



Mappa con indicate informazioni dettagliate sugli interventi di demolizione della cinta muraria, censiti dal 1868 al 1884.



Chiesa di Santa Maria Bianca dopo la distruzione del 1929.





vedrà la distruzione di gran parte del suo patrimonio.

Molti edifici quali chiese conventi e palazzi vengono distrutti o modificati per far fronte a nuove funzioni (abitazioni o magazzini). I piccoli interventi sugli edifici come, chiusura di portici e logge e modifiche alle facciate, deturpano l'antico volto di Mirandola.

Il degrado di Mirandola continua anche durante tutto il periodo Napoleonico dove vengono depredati numerosi beni ecclesiastici dalle varie chiese e conventi.

In pochi decenni, tra il 1876 e il 1896, le mura della città ottagonale, simbolo dell'inespugnabile città per più di 250 anni sparirono <sup>25</sup>, optando per l'abbattimento invece che per la restaurazione che avrebbe richiesto un grande dispendio economico per le casse comunali. Inoltre le mura erano ormai cosa del passato ed, essendosi allargata a dismisura la città oltre a questo antico limite fisico, era andata a scemare anche la loro utilità in funzione di una "città moderna".

In questi anni ci furono altre gravi perdite di edilizia storica come l'abbattimento della Torre in piazza, a sud-est del Castello, quello del Convento delle Monache e la Chiesa di S.Ludovico, uno dei pochi superstiti dal periodo Napoleonico.

Il culmine di questo periodo di completo degrado arriva a metà del XIX secolo quando, per cause non solo economiche ma anche di abbandono sociale, la città si ritrova completamente allo sbando.

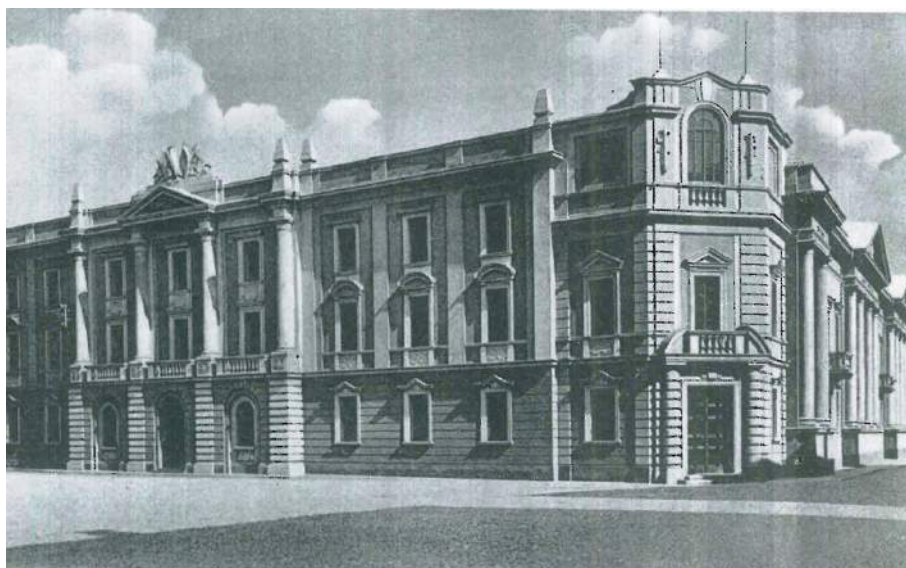
Verso la fine dello stesso secolo Mirandola comincia a intravedere un barlume di speranza, quando oltre le continue distruzioni, abbiamo un miglioramento dei servizi urbani come lo studio per l'accessibilità alla nuova stazione ferroviaria in collegamento con Modena.

Questa però fu solo un piccolo passo in avanti perchè a partire dal 1920 si affermò l'idea fascista a Mirandola e in tutta Italia, che, prima dell'inizio degli anni '30 fu percorsa da una gravissima crisi economica. Iniziò il fenomeno dell'emigrazione interna e dell'urbanesimo. Si lasciavano le campagne inospitali in cerca

Torre di piazza della Costituente prima della demolizione.



Nuova caserma Mussolini, sede della milizia volontaria per la Sicurezza Nazionale.



di fortuna in città. Le autorità mirandolesi, allora, tentarono di procurare un po' di lavoro agli operai con qualche realizzazione pubblica di un certo rilievo. A partire dal 1928 fin verso il 1930 si abbatté l'ottocentesco convento dei Francescani in piazza Garibaldi per costruire al suo posto la sede del Liceo Ginnasio che oggi si chiama Giovanni Pico II. Nel 1929 si iniziò la costruzione della Caserma Mussolini destinata a Scuola Militare della Milizia Volontaria Sicurezza Nazionale. Vennero demoliti alcuni vecchi fatiscanti palazzi della parte di Levante della antica Via Grande (oggi Via Pico), si eliminarono i resti del vecchio Ospedale di Santa Maria Bianca e della chiesa delle Mendicanti, e su questi spazi sorse la caserma dedicata al Duce. Nel 1932, si modificò anche, il Palazzo del Monte di Pietà dando vita ad un passaggio coperto detto la Galleria.

La parte più discutibile delle realizzazioni edilizie del periodo fascista è quella che concerne il castello dei Pico. Nel 1930 si ricostruì la parte della fortezza che guardava sull'attuale piazza Costituente in un falso stile medievale.

Oltre a questo, gli unici edifici rimasti indenni alle demolizioni di questi anni, non sopravviveranno alla grande guerra che raderà al suolo gli ultimi ricordi del periodo di splendore della ormai vecchia Mirandola che, con la ricostruzione verrà modificata notevolmente, lasciando a noi solo i ricordi degli antichi splendori del periodo di dominio dei Pico dell'età barocca e di quella rinascimentale.

Tutti questi avvenimenti hanno contribuito a rendere mediocre e priva di particolare interesse la città storica, quella parte, cioè, che in passato era stata portata come esempio di città ideale, tanto da essere stata definita "Miranda Mirandula", cioè la Mirandola meravigliosa<sup>26</sup>.

## NOTE

<sup>1</sup> Antica città di origine romana fondata intorno al 1000 a.c. nella zona dell'attuale provincia di Modena.

<sup>2</sup> Potente famiglia feudale di stirpe longobarda che, a partire dai primi decenni del X secolo, si insediò nelle valli dell'Appennino reggiano..

<sup>3</sup> Da V.Cappi, La Mirandola, storia urbanistica di una città, Cassa di Risparmio di Mirandola, Mirandola, 1973.

<sup>4</sup> Nei primi anni del XIV° sec.

<sup>5</sup> Da V.Cappi, La Mirandola, storia urbanistica di una città, Cassa di Risparmio di Mirandola, Mirandola, 1973.

<sup>6</sup> Città di origine medievale di cui ancora conserva le tracce. Oggi è un comune dell'Emilia Romagna in provincia di Modena situato a Nord di Mirandola

<sup>7</sup> in L.A. Muratori, *Atiquitates Italicae Medii Aevi*, V, col. 680

<sup>8</sup> Il Castello di Mirandola, sorto tra il XI e il XII sec, sarà un elemento fondamentale per la nascita della città che da villaggio fortificato (castrum) diventerà borgata e successivamente piccola città fortificata (oppidum). Documenti storici ci informano della distruzione del castello in almeno due momenti, nel 1267 dai Modenesi e nel 1321 dai Mantovani. In entrambi i casi il Castello verrà ricostruito grazie all'interesse della Famiglia Pico (vedi anche capitolo 1.2.2).

<sup>9</sup> Riferimenti precisi sulla collocazione dei borghi si hanno in "Memorie storiche mirandolesi", vol II "Cronaca della nobilissima famiglia Pico", Mirandola 1874, pagg.166-167

<sup>10</sup> Il Ducato della Mirandola è da considerarsi come uno degli Stati italiani del Medioevo, esistito tra il 1310, anno in cui Mirandola diviene capitale della Signoria dei Pico, fino al 1710, anno in cui la Città passò sotto il dominio estense.

<sup>11</sup> Vedi cap 1\_2\_2

<sup>12</sup> In V. Cappi, La Mirandola. Storia e Urbanistica di una città, Mirandola 1973, pagg. 15-16

<sup>13</sup> Quarantoli, sede di Pieve e di Curia. La Chiesa battesimale della città di Mirandola, fino alla realizzazione del Duomo, era alla Pieve.

<sup>14</sup> Attualmente di questi edifici non rimane più nulla ma il complesso doveva estendersi dal Duomo fino alle mura verso Sud-Ovest.

<sup>15</sup> La Città di Mirandola nel 1522 era riuscita memorabilmente a superare un assedio: da una parte vi era Mirandola e i Francesi, dall'altra Papa Giulio III e il suo alleato l'imperatore Carlo V. La sconfitta dell'esercito papale portava Mirandola a dover assumere una nuova cinta difensiva che fosse all'avanguardia delle tecniche militari del tempo.

<sup>16</sup> In V. Cappi, Breve storia per immagini del Castello della Mirandola. Dal Sec XVI al Sec XX, Mirandola 2006, pag.17

<sup>17</sup> In V. Cappi, La Mirandola. Storia e Urbanistica di una città, Mirandola 1973, pag. 28

<sup>18</sup> op.cit. Pagg. 27-35

<sup>19</sup> La fortezza di Palmanova, in Friuli-Venezia-Giulia, nasce per volere della Repubblica Veneziana nel 1593 (anno di inizio della sua costruzione) a difesa dei territori da austriaci e ottomani. Alla costruzione della fortezza parteciparono architetti, ingegneri e trattatisti che concepirono una vera macchina da guerra con una doppia cortina di mura fossate e 9 baluardi. La sua particolare forma stellata, che ancora oggi si conserva, con un'organizzazione radiale al suo interno, portano la città ad essere riconosciuta come esempio di "Città ideale" del XVI Secolo.

<sup>20</sup> Sabbioneta, città lombarda, fu realizzata nella seconda metà del XVI Secolo per volontà di Vespasiano Gonzaga Colonna che voleva costruire la sua residenza in una fortezza strategica all'interno della Pianura Padana. La forma delle sue mura, con grandi baluardi, la presenza di edifici di pregio al suo interno (come il Palazzo Ducale o il Teatro all'Antica) e la sua progettazione secondo i criteri rinascimentali la rendono ancora oggi esempio di "Città Ideale".

<sup>21</sup> L'Oratorio era un piccolo edificio per il culto cristiano, solitamente destinato alla preghiera delle piccole comunità o di Famiglie private. Veniva posto in connessione con altri edifici (come Castelli o Chiese). Si diffuse maggiormente durante il XVII Secolo.

<sup>22</sup> Da V.Cappi, Stampe e disegni della Mirandola, dal secolo XVI al secolo XX, Collezione della Fondazione Cassa di Risparmio di Mirandola, Mirandola, 2005.

<sup>23</sup> Da V.Cappi, Cartografia storica ragionata della Mirandola del sec. XVI. Disegni, silografie e rami. Edizioni Bozzoli, Mirandola, 1994.

<sup>24</sup> Da V.Cappi, Cartografia storica commentata della Mirandola del sec. XVIII. Vol. II Le guerre di successione. Edizioni Bozzoli, Mirandola, 1997.

<sup>25</sup> Distruzione delle mura per ordine dell'Amministrazione comunale che decise di dare lavoro attraverso la distruzione delle mura cittadine per combattere l'emigrazione di molti mirandolesi, in particolare verso il Brasile, l'Argentina e gli Stati Uniti.

<sup>26</sup> Da V.Cappi, La Mirandola, storia urbanistica di una città, Cassa di Risparmio di Mirandola, Mirandola, 1973







Espansione della città nel 1861.



Espansione della città nel 1896.



Espansione della città nel 1944.

# 1\_3\_Sostituzione di tessuto urbano

## 1\_3\_1\_Il fenomeno urbano del II° dopoguerra

Dopo la fine della guerra, anche i fabbricati che per la loro modestia avevano potuto sfuggire ad alterazioni di un certo rilievo presero, sotto alla spinta di un momento economico indubbiamente favorevole, a cambiare lentamente ma inesorabilmente il loro volto fino a diventare del tutto irriconoscibili.

Mirandola in questo periodo è teatro di un importante crescita urbana, questa è dovuta, come per i piccoli comuni limitrofi, al grande pregio dei terreni di questa zona. Terreni molto fertili che erano stati riconosciuti già in epoca antica fondando le prime città proprio in posizioni strategiche. La crescita non sarà una crescita programmatica ma più lasciata al caso anche dove erano stati studiati dei piani per l'espansione.

Nel 1951 la popolazione residente a Mirandola era un terzo di quella odierna ma l'espansione al di fuori delle mura era già molto influente. Negli anni a seguire la densità insediativa del centro storica raddoppia e solo dieci anni più tardi, nel 1961, l'espansione esterna al centro storico è quasi il doppio.

Come ogni espansione urbana che caratterizza l'Italia di questi anni, anche Mirandola si è espansa a dismisura, oltre il necessario.

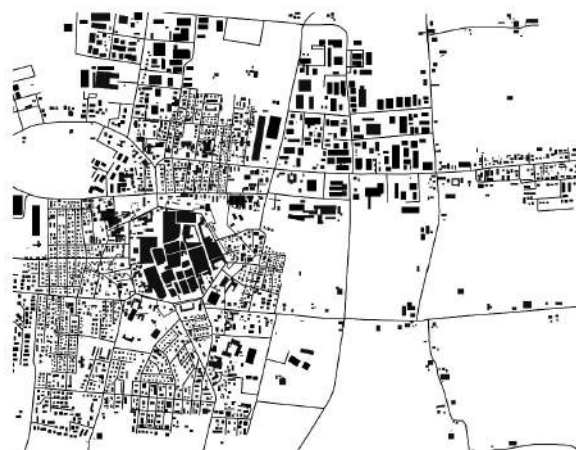
Possiamo notare questo fenomeno dall'analisi fatta sulle funzioni e sulle attività collettive di Mirandola, che, oltre a non essere sufficienti per gli attuali cittadini sono per di più distribuite senza



Espansione della città nel 1961.



Espansione della città nel 1986.



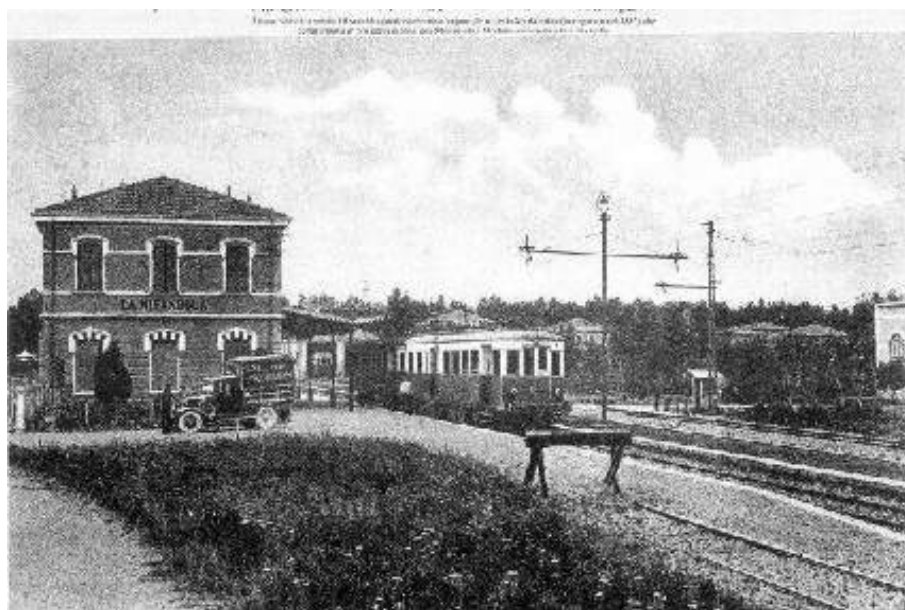
Espansione della città oggi.



nessuna logica per la città. Senza parlare di tutte quelle aree che sono ancora in fase di costruzione lasciate quasi al completo abbandono, quei vuoti urbani, causa di una crescita incontrollata. Già nel 1971 la situazione appare peggiorata, la crescita fuori dalle mura risulta essere oltre il 170% mentre la crescita della popolazione è aumentata del solo 84%. La percentuale di abitanti per metro quadro del centro storico e della “periferia” è rappresentano da un enorme divario<sup>1</sup>.

Continuano a crescere anche i vuoti urbani o come le definisce lo storico Mirandolese Vilmo Cappi<sup>2</sup> le aree di attesa, urbanizzate ma non edificate. Anche le attrezzature pubbliche crescono ma non proporzionalmente alla crescita di popolazione, lasciando Mirandola nella posizione di stallo in cui si trovava ben dieci anni prima. Tra il 1971 e il 1979 i dati parlano di un’attività edilizia che ha prodotto oltre 1300 alloggi, per una media di 166 nuovi alloggi all’anno. Estremamente ridotta invece appare l’attività di recupero del patrimonio edilizio esistente: solo 22 alloggi recuperati tra i circa 500 alloggi del centro storico considerati inadeguati per condizioni abitative insoddisfacenti, ma comunque occupati da famiglie<sup>3</sup>. Lo scenario che sembra aprirsi verso fine secolo però è quello di una spinta al recupero del centro storico e della rivalorizzazione delle aree esterne ad esso piuttosto che ad una crescita incontrollata che ha caratterizzato i due decenni precedenti. Sarà proprio questa tendenza che caratterizzerà il decennio 1985 al 1995, soprattutto riguardo al recupero di quelle zone che offrono la possibilità di creare attività commerciali e terziarie, in modo quindi da abbassare il divario tra la percentuale di zone residenziali e luoghi pubblici.

Fin dai primi anni della sua erezione, la città di Mirandola era riconosciuta dal centro storico che rappresentava l’intera città. La sua evoluzione socio-politica ha portato un ampliamento dell’insediamento urbano al di fuori della mura storiche della città senza però separare la realtà sociale ed economica dei suoi abitanti.



Fotografia della stazione di Mirandola.  
Anno 1883.



Fotografia della piazza del castello dei  
Pico con mercato del bestiame. Anno  
1902.



Mirandola - castello dei Pico.

Gli squilibri economici e territoriali si sono risolti pian piano negli ultimi anni quando si è cominciato a registrare una stabilizzazione demografica ed una ripresa dei settori occupazionali. La condizione economica porta quindi a una nuova stabilità e ad una più ampia richiesta di abitazioni e di posti di lavoro. Proprio questa crescita ha portato Mirandola ad ampliarsi nella prima periferia trasformando la piccola città chiusa dalla cinta muraria a una grande città ampliata verso la campagna. Questo ampliamento a macchia d'olio è però privo di una programmazione e quindi siamo davanti ad una espansione incontrollata.

Il centro storico rimane comunque fulcro e centro della vita di Mirandola e sede delle sue maggiori attività.

### **1\_3\_2\_I restauri e la città oggi**

La planimetria attuale del centro storico di Mirandola colpisce immediatamente per l'assenza di uno spazio collettivo centrale che rappresenti con forza tutto il centro storico stesso. Manca cioè un impianto urbano che determini l'immagine della città come invece succede in altri centri in cui è ancora leggibile un impianto urbano originario, attorno al quale si sono sviluppate altre fasi della città, sino alle recenti espansioni edilizie.

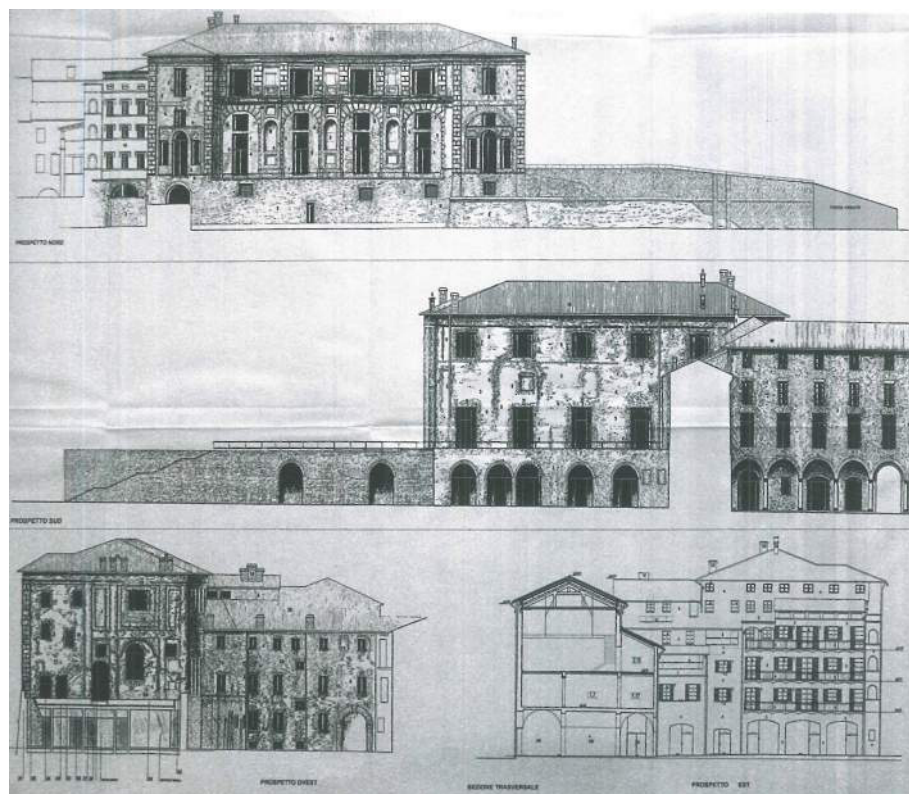
Nel caso di Mirandola non è visibile la lettura di un impianto "generatore" dei luoghi perchè la sua storia testimonia il susseguirsi di vari impianti urbani che "cancellano" le precedenti organizzazioni della città:

- dalla città medioevale alla città quadrata
- dalla città quadrata alla città ottagonale
- dalla città ottagonale alla città Barocca
- dalle demolizioni Sette-Ottocentesche, alle iniziative di speculazione edilizia di fine Ottocento-primi del Novecento.

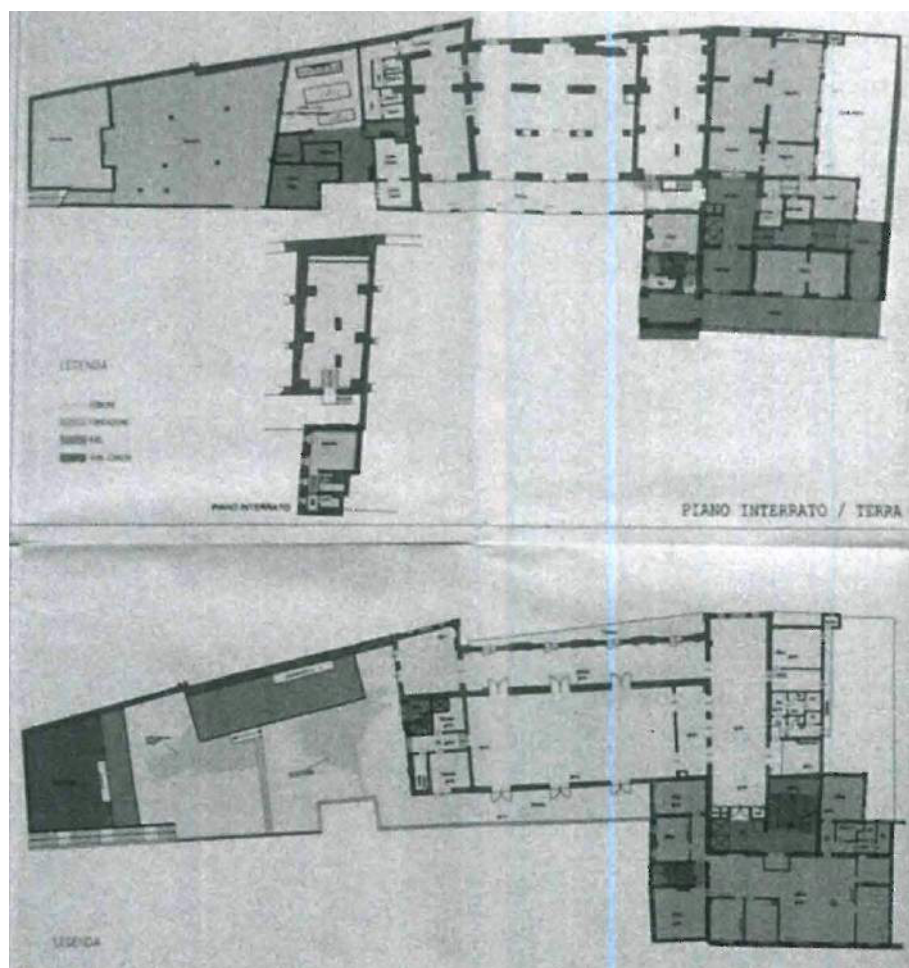
Vilmo Cappi, dopo aver pazientemente e sapientemente ricostruito le varie fasi di sviluppo del centro storico, definisce Mirandola "città banalizzata"<sup>4</sup>, o nota non solo come abbiamo visto



Prospetti progetto per il restauro  
dell'ex castello dei Pico.



Piante progetto per il restauro dell'ex  
castello dei Pico.





per la grave perdita architettonica, ma soprattutto per l'inesistenza di un vero impianto urbano sopravvissuto.

La caratteristica più forte dei centri storici italiani è lo sviluppo degli spazi urbani collettivi, perchè è in questi luoghi che si svolge la vita collettiva, sociale e partecipata tipica, come dice Cippi della cultura Latina.

La vita di Mirandola paradossalmente nel corso di tutto il Novecento si è sviluppata nella zona periferica, dove lo sviluppo del settore biomedicale che è uno dei più rappresentativi in Italia si è insediato. Parallelamente allo sviluppo economico c'è stato un forte sviluppo urbanistico, soprattutto verso Cividale e San Giacomo Roncole che ha coinciso anche con l'inizio del restauro di alcuni monumenti e nella costruzione di nuove opere pubbliche che negli ultimi decenni hanno reso Mirandola il più importante polo scolastico della zona dopo quello di Modena.

Questa ripresa negli anni 90 ha dato inizio ad un processo che porterà ad un restauro ragionato e dignitoso per il simbolo storicamente più importante e più prestigioso di Mirandola; il castello, che era in stato di completo abbandono fin dagli anni '70. Nel 1995 quando viene approvato il piano particolareggiato sul recupero dell'area del Castello, i soci di una ditta di costruzioni, decidono di acquisire l'immobile affidando il progetto per la ristrutturazione all'architetto Guido Canali, autore del restauro del palazzo della Pilotta a Parma.

L'autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici e la conseguente concessione edilizia arriverà nel 2001. La durata dell'intervento può ritenersi particolarmente breve, data l'inaugurazione tenuta nel 2006.

La volontà di preservare i segni che raccontano i diversi momenti architettonici è lampante nel lavoro di restauro, questo, per dare alla città almeno un simbolo che rappresenti la sua gloria passata e che possa anche essere il fulcro della vita collettiva e pubblica.

Crolli al Duomo di Mirandola



Localizzazione del sisma



18000 persone sono rimaste senza casa.



### **1\_3\_3\_Maggio 2012: il sisma**

Alle 4.04 del 20 maggio 2012, un terremoto di magnitudo 5.9 interessa i territori dell'area nord della Penisola italiana, causando sette vittime, di cui cinque per conseguenze dirette determinate dall'evento sismico e due per cause concomitanti.

Seguiranno, tra maggio e giugno 2012, altri eventi sismici di magnitudo maggiore di 5.0 in Emilia Romagna che porteranno altre vittime. In particolare nella giornata del 29 maggio, una forte scossa della durata di 18 secondi (M5.8 definita superficiale) ha come epicentro la zona di Medolla e Cavezzo; seguita, nella stessa giornata, da ulteriori scosse di assestamento. Una nuova forte scossa si è verificata nella giornata del 3 giugno (M5.1) con epicentro a Novi di Modena ed avvertita in tutto il nord Italia. Nella zona del terremoto, le informazioni storiche contenute nei cataloghi sismici non riportavano eventi significativi in un raggio di 30/40 Km dall'epicentro del sisma di maggio 2012. Erano stati registrati eventi sismici storici a maggiore distanza, ed in generale la pericolosità dell'area oggetto del sisma era relativamente bassa. (I Comuni interessati dall'evento sono classificati in zona 3 bassa pericolosità, secondo la delibera del Consiglio Regionale dell'Emilia Romagna n. 1435 del 21 luglio 2003.

Il terremoto interessa prevalentemente i comuni delle province di Modena e Ferrara e, in misura minore, quelli di Bologna e Mantova.

### **1\_3\_4\_I danni, le vittime e la ricostruzione**

Le vittime in totale sono state 27, più di 400 i feriti e 18000 le persone rimaste senza casa.

I danni che sono stati censiti tempestivamente dalla protezione civile sono stati di 41000 edifici danneggiati, e stimati all'incirca in 13 miliardi di euro<sup>5</sup>. Hanno interessato costruzioni rurali ed industriali, opere di canalizzazione delle acque nonchè edifici e monumenti storici di vecchia costruzione. L'attacco maggiore è stato sicuramente a tutto il patrimonio industriale e produttivo,





Sopra e a fianco alcuni danni del terremoto all'edilizia residenziale ed industriale della città.



La chiesa di San Francesco dopo il terremoto del 2012





che ha visto perdite ingenti. In particolare sono risultati seriamente danneggiati o parzialmente crollati gran parte dei monumenti e dei luoghi di interesse artistico compresi in un'ampia area, da Mantova, Modena, Ferrara ad alcuni comuni della provincia di Bologna. In alcuni casi sono risultati danneggiati anche edifici ad uso abitativo di recente costruzione.

In particolare nel comune di Mirandola sono state rilevate intensità macrosismiche<sup>6</sup> anche superiori a 6 le quali si sono aggiunte ad una situazione già drammatica.

A Mirandola gravissimi danni si sono avuti al Castello dei Pico in particolare sulla parete ovest, dove la struttura portante risultò pesantemente compromessa. Il palazzo comunale vide il distacco del loggiato nord dal corpo di fabbrica principale oltre che spanciamenti delle murature, crolli interni dei solai e danni alle strutture portanti. La chiesa di S. Francesco vide il crollo totale della struttura, campanile compreso. Subirono inoltre ingentissimi danni il duomo, con crolli di copertura e navate e tutto il reparto biomedicale<sup>7</sup>.

A poche settimane dalla prima scossa sono iniziati interventi di ricostruzione, ma soprattutto interventi di messa in sicurezza su edifici pubblici e privati del centro storico in modo tale da evitare pericoli alla pubblica incolumità e per prevenire ulteriori crolli.

Per gestire l'emergenza abitativa, la protezione civile ed altre associazioni di volontariato hanno attrezzato alcuni centri di accoglienza per gli sfollati nei comuni prossimi all'epicentro della demolizione, in quanto gli stessi difficilmente sarebbero potuti essere recuperati.

La gestione dell'emergenza scolastica è stata risolta secondo due linee principali di intervento : gli edifici scolastici temporanei ed i prefabbricati modulari scolastici. I primi sono stati costruiti per le scuole più gravemente danneggiate ed inagibili anche a Mirandola. Per quegli edifici scolastici per i quali si prevedono tempi brevi di recupero e messa sicurezza, sono invece stati adottati i Prefabbricati Modulari Scolastici.

L'emergenza abitativa e quella scolastica sono solo due delle

misure urgenti prese in considerazione immediatamente dopo il sisma; oltre all'allestimento delle aree di prima accoglienza, campi e scuole, si è provveduto allo svuotamento di ospedali e allestimento dei servizi di prima emergenza e si sono stilate le prime ordinanze sui capannoni e sul centro storico.

Successivamente sono nate svariate iniziative riguardanti la ricostruzione a Mirandola, tra le quali alcuni laboratori di urbanistica organizzati in collaborazione con l'università di Bologna ed il progetto di urbanistica partecipata «Immagina Mirandola» che, partendo dal coinvolgimento attivo dei cittadini, si ripropone di definire le linee guida di intervento in relazione ad alcune specifiche aree cittadine.

Le azioni di solidarietà sono state molteplici: Il 22 maggio il governo annuncia lo stanziamento di cinquanta milioni di euro per i danni causati dal terremoto<sup>8</sup>. Con il decreto legge 74/12 il Governo istituisce il Fondo per la ricostruzione delle aree colpite dal sisma del 20-29 maggio 2012.

### **1\_3\_5\_La filosofia di ricostruzione**

La richiesta principale a seguito del sisma è stata la rimessa in moto del sistema produttivo ed allo stesso tempo, la restituzione di una vita “normale” alle persone. La filosofia di ricostruzione attuata, è stata quella di ripartire da quello che era rimasto della città e del patrimonio, prendendo il terremoto come un'occasione per migliorare ciò che funzionava meno. Un'occasione di rinascita, mettendo al centro di tutto l'identità di questi luoghi, a partire dall'importanza della storia dei centri storici, alle aree industriali delle periferie, ai casolari di campagna.

Occasione ulteriore per cambiare, anche innovando le tecniche costruttive. Si pensi solo che la maggioranza dei capannoni industriali erano fermi a tecniche di costruzione utilizzate negli anni '30.

Un sisma, quindi, di distruzione che ha però creato occasioni di rinnovo e rinascita.

### **1\_3\_6\_Forma della città**

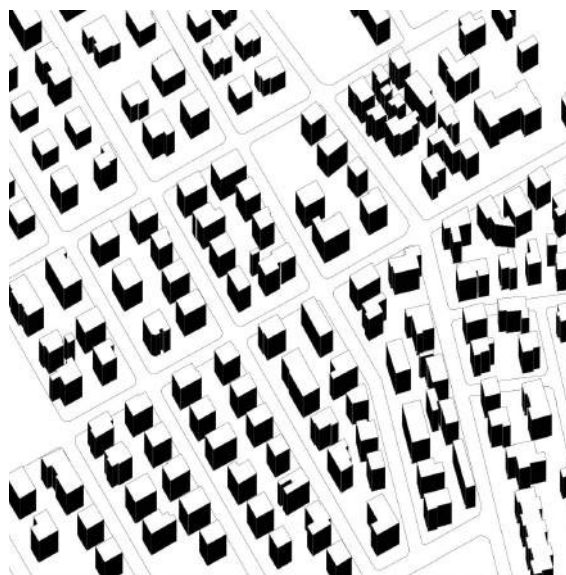
Come abbiamo precedentemente esposto il panorama della città si è fortemente trasformato nel corso dei secoli, soprattutto nel XX sec quando la città si “snatura” portando la sua espansione e la sua centralità al di fuori del perimetro storico (oggi evidenziato solo dalla presenza della Circonvallazione). Questo fenomeno di espansione è tipico delle città Italiane ed è causato soprattutto dalla ricostruzione post-bellica. Il patrimonio edilizio che noi abbiamo, non solo a Mirandola ma in tutta Italia, deriva moltissimo da questo fenomeno di ricostruzione; la necessità di realizzare velocemente nuove abitazioni a basso costo ha portato alla nascita di un tessuto che non aveva modelli su cui formarsi. La crescita urbana si basava su programmi di fabbricazione che si basavano ancora sulla città ottocentesca e che non consideravano le esigenze contemporane lasciando in secondo piano la necessità di costruire un tessuto unitario. Il risultato, che a Mirandola è ben visibile, era la formazione di “sacche di costruito” sommate ai margini della città storica. La relazione tra il tessuto storico e quello di nuova espansione non era una relazione dialettica ma una relazione di dipendenza.

Oggi ci troviamo di fronte a grandi quartieri residenziali che ancora mostrano le carenze di quel modello di progettazione urbana che dimentica la necessità di offrire fondamentali servizi per i quali ci si deve spostare verso il centro. A Mirandola questo fenomeno è ben evidente; osservando la città dall’alto è facilmente distinguibile il tessuto di espansione da quello storico e da quello produttivo; ancora, è facilmente riconoscibile la tipologia edilizia che caratterizza i tessuti di nuova espansione principalmente caratterizzato da villette uni-bi familiari o edifici di cooperative (edilizia economica popolare). Addirittura percorrendo le principali vie della città si nota questa forte caratterizzazione che non aiuta a fornire un fronte urbano adeguato. L’alternanza pieni-vuoti (casa-giardino), le differenti altezze degli edifici che mal si adeguano gli uni agli altri, non diventano una risorsa ma bensì una caratteristica che in molti casi non fornisce forza alla città. Per fare alcuni esempi vediamo come Viale Italia, a Sud

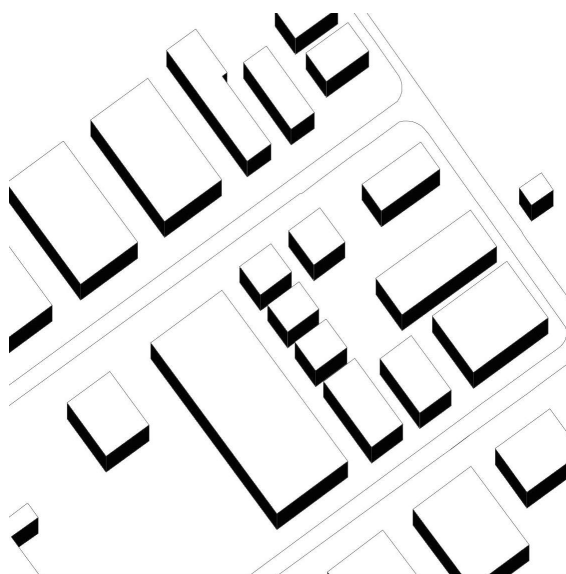
Tessuto storico



Tessuto a grana fine



Tessuto industriale





del centro storico, veda affacciate sul fronte stradale case di edilizia popolare e di seguito, proseguendo verso Nord, un'ampia area caratterizzata da villette uni o bi familiari costruite su un reticolo viario non adeguatamente connesso al resto della città, ma piuttosto percepito come area "chiusa" verso se stessa.

A seguito del terremoto del 2012 che ha portato numerosi e anche gravi danni alla città, essa si presenta ancora di più nella sua fragilità. L'amministrazione comunale si è subito attivata per cercare di rispondere a questo problema, definendo le linee guida per la nuova ricostruzione volendo sfruttare questa triste occasione: il terremoto diventa quindi accelerazione del fenomeno di trasformazione urbana.

Quello che oggi viene chiesto ai nuovi progettisti è quindi la capacità di ripensare questi spazi, intervenendo sullo spazio urbano in relazione alla forma degli edifici che lo compongono, riorganizzare queste aree anche solo con l'intervento sul vuoto urbano, che spesso è spazio disorganizzato ed inutilizzato. La percezione dello spazio urbano è differente per chi lo osserva per la prima volta attraversando la città rispetto a chi invece vi abita; questa considerazione porta ad una necessità di attenzione verso la forma dello spazio urbano, pubblico, privato e collettivo. Oggi la città può essere vista come una scenografia contemporanea sulla quale si sviluppano i fenomeni urbani, di conseguenza la costruzione o ricostruzione di nuove aree residenziali non può dimenticare le problematiche che oggi vediamo e deve quindi essere capace di proporre un modello alternativo che sappia rispondere alle nuove necessità dell'abitare.

### **1\_3\_7\_Calcolo estimativo e strategie economiche**

Il sisma, che ha colpito la città di Mirandola il 20 maggio 2012, ha interessato senza eccezioni la totalità del suo territorio lasciando un segno profondo nel tessuto urbano. Un numero altissimo di edifici, dal centro storico alla periferia, dagli edifici residenziali a quelli con carattere storico, sono stati lesi dalla scossa che, spesso, ne ha resa impossibile l'accessibilità e la sanabilità. In

|                                   | RESIDENZIALE<br><i>Demolito</i> | SERVIZI /<br>COMMERCIALE<br><i>Demoliti</i> | RESIDENZIALE<br><i>Nuovo Edificato</i> | SERVIZI /<br>COMMERCIALE<br><i>Nuovo Edificato</i> |
|-----------------------------------|---------------------------------|---|--|--|
| Gruppo 1<br><i>Via Gramsci</i>    | 8890 mq                         | 61132 mq                                    | 30897 mq                               | 17072 mq   |
| Gruppo 2<br><i>Via Gramsci</i>    | 5900 mq                         | 138400 mq                                   | 117300 mq                              | 5200 mq  |
| Gruppo 3<br><i>Porta Nord</i>     | 10500 mq                        | 4250 mq                                     | 6800 mq                                | 8600 mq  |
| Gruppo 4<br><i>Centro Storico</i> | 3626 mq                         | 1111 mq                                     | 1962 mq                                | 1361 mq  |
| Gruppo 5<br><i>Porta Sud</i>      | 28214 mq                        | 14060 mq                                    | 22450 mq                               | 2954 mq  |

Nella tabella sono riportate le quantità di “mq” demoliti e ricostruiti suddivise per progetto e funzione.

particolare ne hanno risentito le aree residenziali costringendo i cittadini ad abbandonare le proprie case e a rifugiarsi nelle strutture di emergenza.

L'interesse di questo laboratorio si è focalizzato quindi nell'identificazione di aree critiche della città e nella riprogettazione del tessuto urbano e degli edifici appartenenti a queste aree, dando la possibilità non solo di restituire una propria abitazione ai cittadini ma di creare nuove centralità che forniscano servizi e qualità abitativa.

Le "nuove aree di intervento" identificate sono situate in zone diverse della città, per una totalità di cinque interventi, che operano su diverse scale e prendono in considerazione realtà del territorio molto differenti tra loro.

Il primo punto da tenere in considerazione nella progettazione di questi interventi è il rapporto, dal punto di vista dimensionale, tra la superficie abitativa demolita e quella riedificata; questo ci pone di fronte a due problematiche intrinseche col processo:

- i nuovi progetti non forniscono la stessa SUL<sup>9</sup> che era presente prima del sisma;
- l'ideale realizzazione di tutti e cinque i progetti, se avvenisse contemporaneamente, lascerebbe un numero molto elevato di cittadini senza abitazione per un massiccio arco di tempo.

Per ovviare a questi problemi è possibile intendere i cinque progetti distinti come parti di un unico pensiero di ricostruzione sull'intera città.

La carenza di SUL fornita da alcuni progetti è facilmente ricollocabile in altri che prevedono, invece, la ricollocazione di ampie metrature. Definito questo fattore è possibile risolvere anche il secondo problema. In un'ipotetica previsione di riedificazione si darà la precedenza ai complessi con maggiore capacità di fornire SUL, così che, una volta finiti, possano ospitare i residenti provenienti dalle diverse aree oggetto di studio.

Un ulteriore importante aspetto relativo a questo tipo di intervento è legato alla presenza di tessuto non danneggiato, ma comunque destinato alla demolizione poichè facente parte delle aree oggetto di intervento. Per ovviare a questa problematica

si è deciso di considerare un “surplus” da destinare alle nuove abitazioni, una sorta di premio destinato ai residenti in vista della rinuncia alla loro residenza in favore di una nuova abitazione.

Il metodo del “surplus” può essere applicato in modalità differenti, la modalità più comune è quella di destinare al residente un premio in funzione della SUL: quando il progetto sarà ultimato il residente possiederà la stessa quantità di superficie abitativa con un premio del 30% sul totale. Questo premio gli permetterà di riflettere non solo sul guadagno di superficie ma anche sul possibile impiego dello stesso (ad esempio valutare di venderlo o dividere la superficie per edificare più unità abitative). La seconda modalità con cui si può applicare il metodo del “surplus” è quella in cui si garantisce una futura qualità abitativa carente nella precedente condizione: il nuovo complesso fornisce servizi e spazi che precedentemente erano deficitari o troppo lontani per essere considerati facilmente fruibili e quindi possiede elementi che invogliano al cambiamento.

Riflessioni come queste vanno inserite nel percorso progettuale quando si affrontano temi come la ricostruzione di zone danneggiate da cataclismi naturali, quali ad esempio il terremoto, per poter fornire una qualità ed un’ “appetibilità” maggiore agli interventi.



## NOTE

<sup>1</sup> Da D.Calanca, *Mirandola 1861-2011. Storia visiva dell'urbanistica mirandolese nei primi 150 anni di unità d'Italia*. Cassa di Risparmio di Mirandola, Mirandola, 2013.

<sup>2</sup> Vilmo Capi (6 Marzo 1914- 12 Giugno 2008) medico, studioso, letterato modenese autore di molti libri riguardanti Mirandola e la Bassa modenese in generale.

<sup>3</sup> Da D.Calanca, *Mirandola 1861-2011. Storia visiva dell'urbanistica mirandolese nei primi 150 anni di unità d'Italia*. Cassa di Risparmio di Mirandola, Mirandola, 2013.

<sup>4</sup> Da V.Capi, *Stampe e disegni della Mirandola, dal secolo XVI al secolo XX*, Collezione della Fondazione Cassa di Risparmio di Mirandola, Mirandola, 2005.

<sup>5</sup> Informazione proveniente dal portale della regione Emilia-Romagna: <http://www.regione.emilia-romagna.it/terremoto/nove-mesi-dal-sisma/i-danni>

<sup>6</sup> Con l'espressione "intensità macrosismica" si intende la scala macrosismica Europea utilizzata per la valutazione dell'intensità sismica all'interno dei paesi appartenenti all'UE.

<sup>7</sup> Con il 70% delle aziende danneggiate. Informazioni provenienti dal portale del comune di Mirandola: <http://www.comune.mirandola.mo.it/>

<sup>8</sup> Informazione tratta dal quotidiano "Corriere della sera" ; 22 Maggio 2012.

<sup>9</sup> SUL: Superficie utile lorda intesa come area di un'unità immobiliare o di un edificio misurata lungo il perimetro interno dei muri perimetrali esterni, per ciascun piano fuori terra o entro terra.







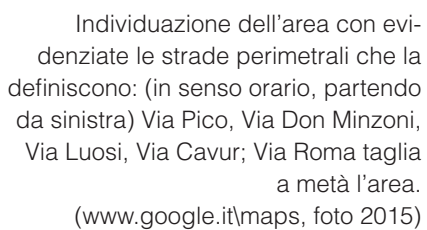
nella pagina precedente:  
foto aerea del centro di Mirndola  
con, in rosso, l'area di progetto

Abbreviazioni:  
Foto dell'Autore\_Fda  
Elaborati a cura dell'Autore\_EcA



# 2\_IL PROGETTO

A cura di:  
Elisa Bertoni



## 2\_1\_L'Area di Progetto

### 2\_1\_1\_Localizzazione

L'area che vede lo sviluppo del progetto è stata scelta per alcune sue particolari caratteristiche che la rendono interessate dal punto di vista della riqualificazione e dello sviluppo urbano del centro storico. L'area è situata in una posizione strategica del centro storico di Mirandola e comprende alcuni tra gli edifici più importanti della Città, primo fra tutti il Duomo, o Chiesa di Santa Maria Maggiore. Incasellata tra le Vie Giovanni Pico e Luosi, rispettivamente ad Ovest e a Est, e dalle Vie Don Minzoni e Cavour, a Nord e Sud, l'area viene attraversata da Via Roma che permette il suo collegamento con la Circonvallazione. La sua posizione strategica deriva dal fatto che si trova lungo l'asse Nord-Sud che connette e attraversa il Centro Storico, passando da Piazza della Conciliazione, a Nord, e arrivando al Viale Circonvallazione a Sud lungo Via Giovanni Pico, la più importante arteria del centro, già presente nel XVI sec. Questa via infatti era sorta dopo l'unione tra il Borgo della Fortezza, che conteneva il castello, e il Borgo Nuovo, nato attorno al Duomo, con la funzione di collegare questi due borghi e la volontà di creare una città unitaria. Essa presentava già allora le caratteristiche di via porticata che, nella parte che da Sud arriva fino al Duomo, conserva ancora. Due sono gli isolati compresi nel progetto, oltre al Duomo e agli spazi annessi ad esso: la piazza antistante, l'edificio che ospita gli uffici parrocchiali e il cortile su cui si affaccia, situati nel retro della Chiesa.



Il Duomo di Mirandola  
(FdA)

*N.b. tutte le fotografie di seguito sono  
state scattate nell'Ottobre 2014*



L'ex Milizia su Piazza della  
Conciliazione  
(FdA)



L'ex Milizia, angolo tra Via Pico e Via  
Cavour  
(FdA)





L'ex Milizia, facciata su Via Cavour  
(FdA)



L'ex Milizia, vista delle maniche interne  
crollate  
(FdA)



La corte interna dell'ex Milizia  
(FdA)



Via Roma vista verso Sud  
(FdA)



Via Roma vista verso il Duomo, a Nord  
(FdA)



Gli edifici residenziali su Via Roma,  
vista dalla corte interna dell'ex Milizia  
(FdA)





Conclusione Nord di Via Roma ,  
vista sull'edificio che chiude l'abside  
del Duomo  
(FdA)



Vista del Giardino Don Roberto Maletti  
sotto:  
Via Don Minzoni, vista dell'edificio  
residenziale affacciato sul Giardno  
(FdA)



Via Don Minzoni, vista della facciata  
dell'ex Chiesa di S.M.Maddalena  
(FdA)



Vista delle corti interne affiancate al  
grande edificio residenziale di Via  
Roma  
(FdA)



Vista della corte interna del Duomo  
(FdA)





## 2\_2\_Gli Elementi Storici

### 2\_2\_1\_Individuazione degli elementi storici

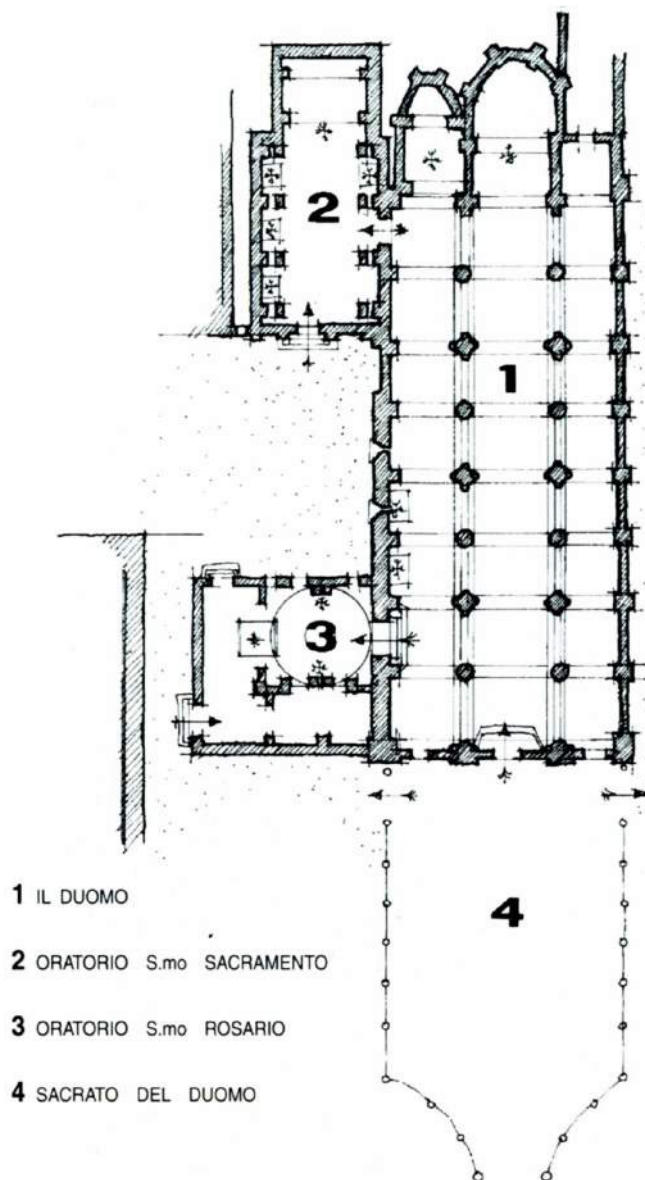
All'interno dell'area di progetto troviamo alcuni importanti edifici con i quali il progetto si rapporta: l'Ex Milizia, l'Ex Palazzo Greco, il Duomo e l'Ex Chiesa di santa Maria Maddalena. Questi edifici vengono inseriti nella logica progettuale che cerca di ricostituire un'unità all'interno di un'ottica di riqualificazione dell'area vista come uno dei nuclei centrali del Centro Storico.

Non di minore importanza è il Giardino Don Roberto Maletti che si trova su Via Minzoni e sul quale si affaccia l'edificio Parrocchiale a Nord e la Chiesa di Santa Maria Maddalena a Est. Esso è un importante elemento di pregio per l'area e per il Centro essendo uno dei pochissimi parchi pubblici al suo interno.

### 2\_2\_2\_Il Duomo

La fabbrica del Duomo sorge all'interno del Borgo Nuovo e prende avvio nel 1440 per volontà di Giovanni e Francesco I Pico e si protrae fino al 1470, anno della sua ultimazione. L'importanza di questo oggetto è anche di carattere politico, infatti con esso i Pico raggiungono l'obiettivo di avere nella capitale dello stato la chiesa di maggiore importanza della signoria e di

Disegno di Giacinto Paltrinieri, XIX Sec, in "Memorie Mirandolesi", mmss presso la Biblioteca Comunale di Mirandola  
 In evidenza la struttura del Duomo e i due oratori annessi.



Il Duomo di Mirandola in una prima cartolina dove vediamo ancora esistente, sulla sinistra, l'ex ospedale.  
 in V.Calanca, Mirandola dentro e fuori,  
 Mirandola 1998



costruire quindi la Parrocchia della Mirandola, divenendo così autonomi da Quarantoli<sup>1</sup>. La realizzazione del Duomo portò così grande pregio alla Città che stava assumendo le caratteristiche di piccola capitale.

Concepito come edificio di pianta e architettura gotiche vede però una variazione di stile dovuta al lungo periodo di costruzione e soprattutto a causa degli intenti della Famiglia Pico che stava lavorando alla trasformazione in forme rinascimentali di questa parte di città. Il Duomo si presenta nel 1470 come costruzione imperfetta con parti in stile gotico (le absidi e le arcate delle campate) e parti in stile rinascimentale (le volte delle navate, le finestre rettangolari delle fiancate e i finestrini della facciata, poi cancellati dal restauro del 1885)<sup>2</sup>. Gli spazi interni sono a tre navate coperte con volte a crociera costolonate.

Il Duomo si trovava quasi al centro del Borgo Nuovo, il suo sagrato raggiungeva la Via Grande (oggi via Pico) che tagliava trasversalmente il Borgo da Nord a Sud.

Tra il 1884 e il 1885 lavori di restauro conferirono alla fabbrica un'immagine diversa dato che la facciata principale venne modificata e alterata portandola ad un disegno tardo Quattrocentesco con forme pseudo-rinascimentali che ancora oggi possiamo ammirare.

Il Campanile del Duomo, sorto nel 1676, presenta un basamento tardo quattrocentesco mentre il suo sviluppo verticale riceve vari interventi: nel XVII sec viene rialzato e tra il 1888-1889 viene rifatta la guglia terminale. Il campanile oggi misura un'altezza di circa 48 metri.

A fianco del Duomo sorsero poi due importanti Oratori: l'Oratorio del S.S Sacramento e del Rosario. Questi due edifici Barocchi che si formano a fianco del Duomo, vanno a creare con esso una nuova unità che determina le caratteristiche architettoniche dell'area. L'oratorio del Rosario nasce nel 1666 sul fianco destro del Duomo con il quale comunicava all'altezza della seconda campata, esso era sormontato da una cupola rivestita di piombi ed aveva la funzione di piccola cappella. Nel 1784 però l'edificio viene demolito per realizzare una nuova strada a fianco del Duomo<sup>3</sup>.

Il Duomo prima del sisma



Il Duomo dopo la scossa del  
29 Maggio 2012



Il Duomo oggi  
(Ottobre 2014, FdA)



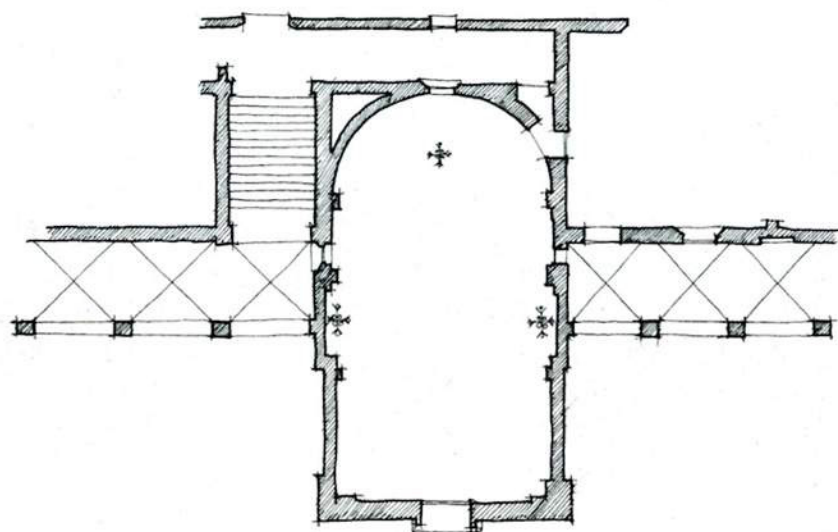


l'Oratorio del SS.Sacramento viene realizzato tra il 1608 e il 1610 a fianco dell'abside destra del Duomo, esso venne completato nel 1631 ma nel 1776-77 viene ampliato. La facciata, che ancora oggi possiamo ammirare grazie agli interventi di restauro del 1997-98, è ornata con terracotte ma incompiuta nella parte superiore del timpano. L'interno, ad aula unica, è in stile tardo Barocco e presenta tra cappelle su ciascun lato.

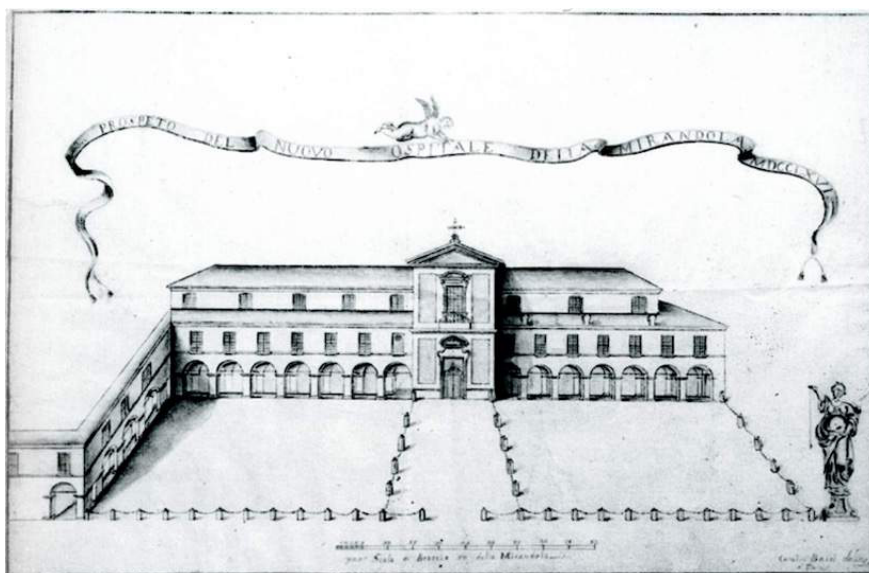
A causa del sisma del 2012 oggi il Duomo non presenta più la sua copertura originale dato che sono crollate le volte delle navate. Anche l'Oratorio presenta alcuni danni causati da crolli di varie parti dell'edificio come il timpano.

### **2\_2\_3\_L'Ospedale di S.Maria Bianca**

L'Ospedale di S.Maria Bianca, voluto dalla Confraternita della Misericordia, fu fondato nel 1432 e realizzato nel 1441 a Sud del Duomo ma con la facciata principale su Via Grande (oggi Via Pico). Esso si estendeva dal sagrato del Duomo sino a gran parte del lato orientale di Via Grande sul quale si affacciava anche l'oratorio di S.Maria Bianca. Lo scopo di questo edificio era quello di accogliere malati e pellegrini, presentava un cortile interno e a Nord uno spazio dedicato a cimitero. L'Ospedale subì numerose variazioni grazie all'importanza che iniziò ad assumere all'interno della Città diventando una vera e propria Istituzione. Nel 1764 l'ospedale fu ampliato, il fronte principale venne spostato sulla Piazza del Duomo con un elegante portico che dava su di uno spazio pubblico annesso alla Piazza in modo da ampliarne le dimensioni. Al centro della facciata sorgeva un corpo avanzato che era la nuova Chiesa, la facciata era snella e presentava un ricco portale ed un timpano a concludere la sommità <sup>4</sup>. Ma poco dopo la sua nuova costruzione l'Ospedale fu trasferito nei locali del Collegio dei Gesuiti nel 1783 e l'edificio adiacente al Duomo venne destinato ad altre funzioni. Questo però causò l'inizio del decadimento della Chiesa e degli edifici adiacenti, fino alla loro definitiva demolizione negli anni '30 del



Particolare della Pianta della Chiesa di  
S.Maria Bianca.  
in Vilmo Cappel, La Mirandola. Storia  
urbanistica di una città, Mirandola  
1973



Prospetto del nuovo ospedale della  
Mirandola.  
Disegno a penna di Carlo Baisi,  
mm.480 x 330, 1766.  
Archivio dell'Ospedale di Santa Maria  
Bianca della Mirandola.

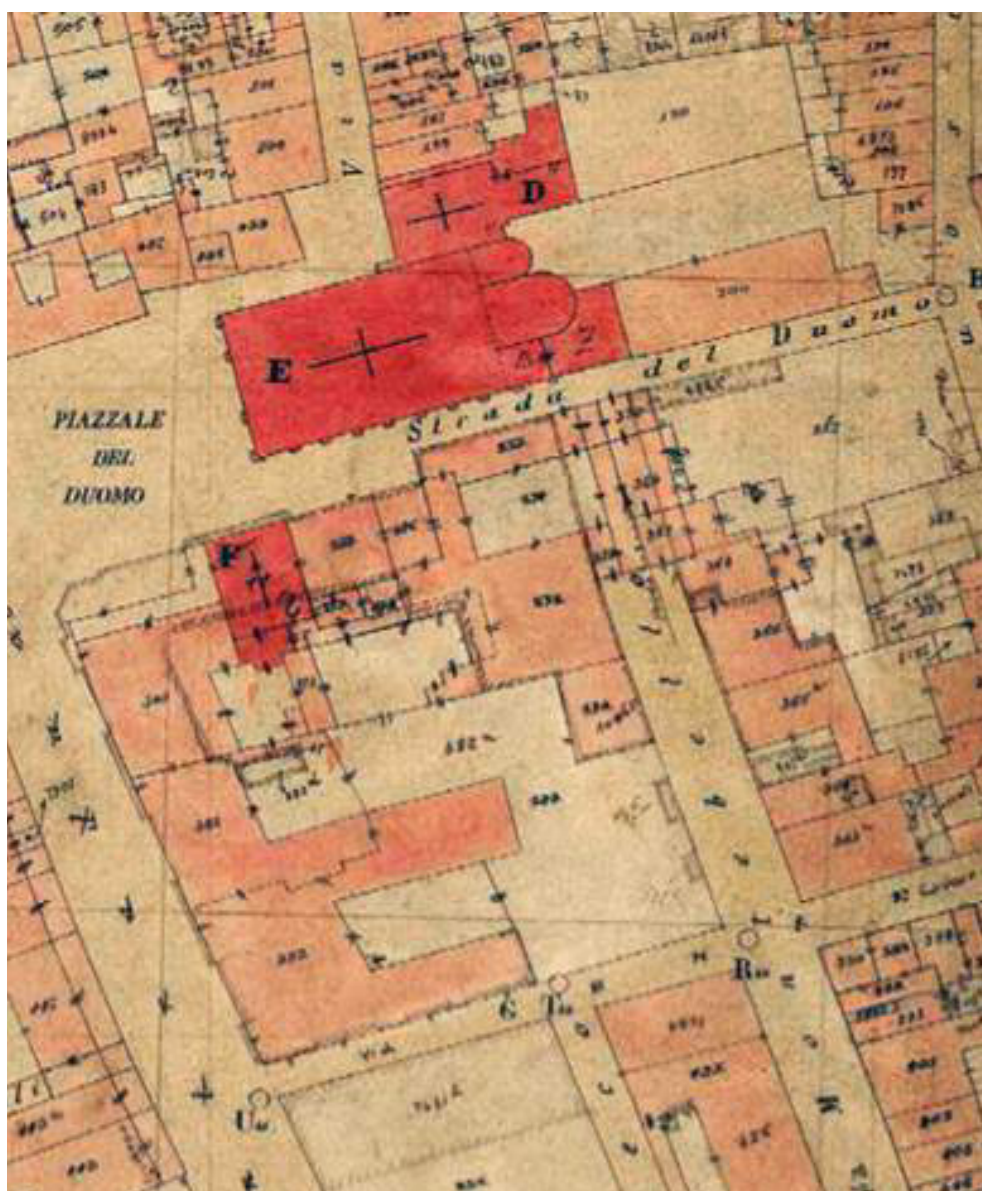
In basso:  
Vista dell'ex ospedale prima della  
demolizione.  
([www.albarnardon.it](http://www.albarnardon.it))



Immagine di Via Roma prima  
della demolizione del comples-  
so ospedaliero  
([www.albarnardon.it](http://www.albarnardon.it))



Stralcio della Mappa Catastale  
del 1888  
(conservata nell'archivio del  
Comune di Mirandola)









Novecento. Interessante sottolineare che la fabbrica dell'Ospedale si estendeva anche oltre l'attuale Via Roma, verso il Giardino R.Maletti (che allora fungeva da sagrato per la Chiesa di S.M.Maddalena) fiancheggiando il Duomo ed il Campanile.

#### **2\_2\_4\_L'Ex Palazzo Greco**

Con lo sviluppo del Borgo Nuovo, e la demolizione dei suoi confini, iniziano a nascere all'interno della città numerosi palazzi nobiliari che hanno caratterizzato la Mirandola Cinquecentesca e Tardo-Barocca. È agli inizi del XVII sec. che possiamo attribuire la costruzione del brano di tessuto che si trova tra Piazza Duomo, Via Pico, Via Roma e Via Cavour; troviamo infatti notizie di un Palazzo che sorge su Via Cavour, successivamente ricostruito nel 1671 e poi acquistato dai conti Greco, da cui prende il nome <sup>5</sup>. La Famiglia Greco trasformò ed arricchì il Palazzo che divenne anche sede di una Biblioteca, di un museo e di una piccola raccolta di dipinti. Il Palazzo, che aveva la facciata principale su l'odierna Via Pico, si estendeva anche verso l'attuale Via Roma, fino ad arrivare alla Fabbrica dell'Ospedale, con una serie di fabbricati minori che la famiglia concedeva in affitto. Il Palazzo si sviluppava su due piani, piano terra di servizio e piano nobile con le camere principali affacciate su Via Pico. Nel retro, verso est, si estendevano alcune maniche di servizio che andavano ad occupare il cortile interno.

#### **2\_2\_5\_L'Ex Milizia**

Negli anni 30 del Novecento l'area che comprendeva il Palazzo Greco e l'Ospedale di S.Maria Bianca fu oggetto di una ristrutturazione urbanistica che andò a modificare fortemente l'aspetto dei fabbricati.

Nel 1929 partono i lavori ad opera dell'Arch. Mario Guerzoni,

Riproduzione fotografica della Caserma Mussolini dopo la sua completa realizzazione su via Pico.  
([www.albarnardon.it](http://www.albarnardon.it))



La Caserma negli anni '70  
in V. Vandelli, *Architetture a Mirandola e nella Bassa modenese*, Mirandola  
1989



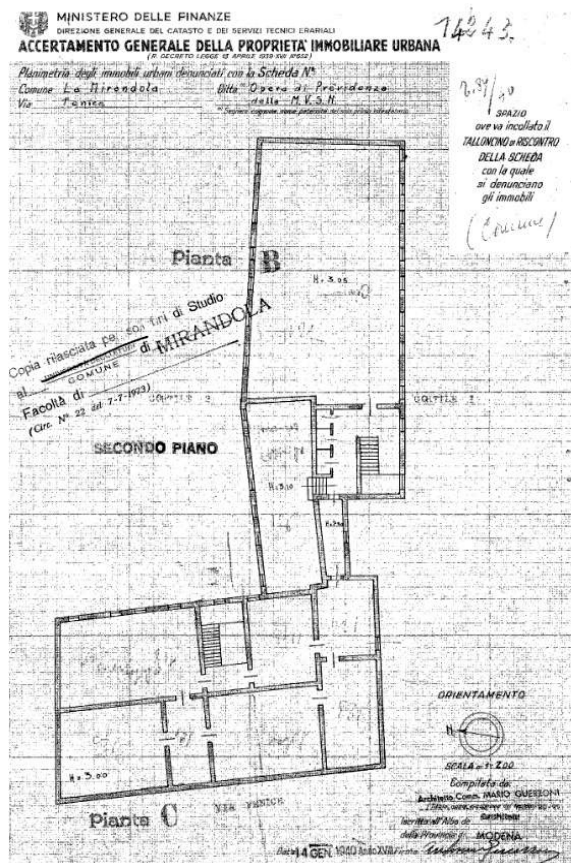
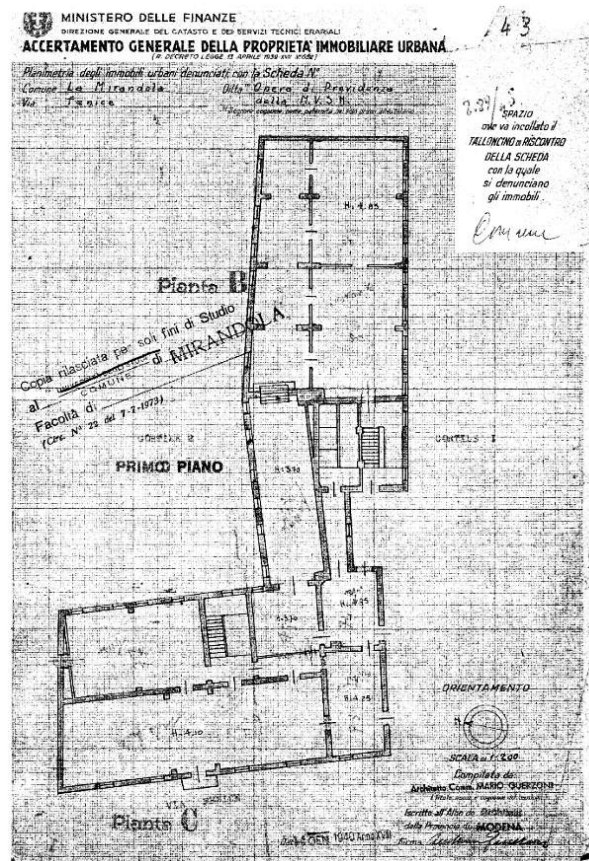
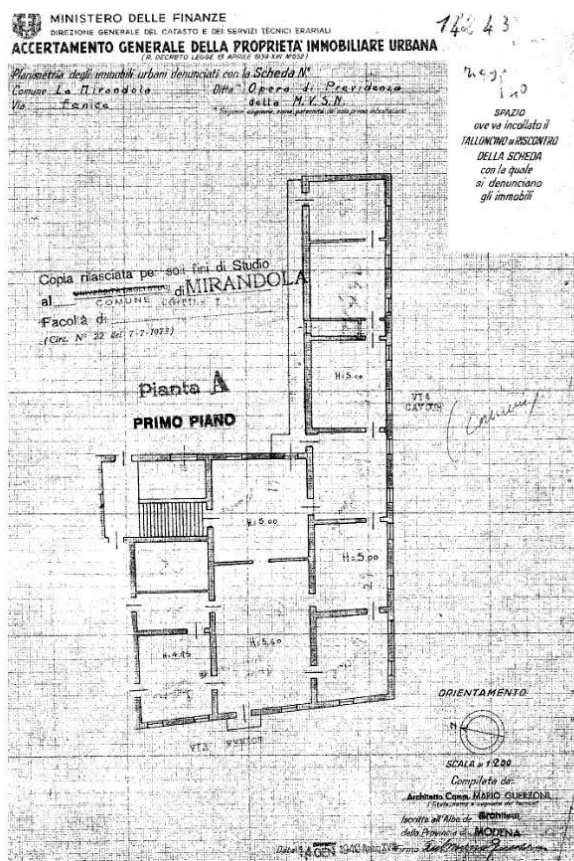
L'ex Milizia Oggi  
(Ottobre 2014, FdA)



originario di Mirandola, che si protrassero fino al 1931. I lavori prevedevano l'accorpamento di varie fabbriche preesistenti per la realizzazione della Caserma della Milizia Volontaria Sicurezza Nazionale, chiamata anche Caserma Mussolini. Questi interventi portarono alla demolizione della Chiesa di S.Maria Bianca e al portico su cui nasceva, inoltre le facciate dell'Ospedale e del Palazzo vengono totalmente sostituite con una facciata unitaria in stile aulico tipico della prima architettura del Regime. Questa demolizione sarà l'ultima e più celebre demolizione di un brano medievale della città, escludendo quelli causati dal secondo conflitto mondiale <sup>6</sup>. L'edificio in pianta assume una forma a "C" che si sviluppa attorno ad un cortile centrale. La suddivisione dei piani mostra però ancora le tracce delle preesistenze: la parte Sud mantiene gli accessi dei palazzi residenziali anche se con una rivisitazione completa delle bucatore esistenti; la manica a Nord tenta invece di ricostruire in toto l'Ex Ospedale mutandone però morfologia e impianto. L'edificio ancora oggi presenta una lunga facciata su Via Pico improntata su una rigida simmetria connotata da due frontoni con timpano in risalto definiti da quattro semicolonne tuscaniche poggiate su di un alto piedistallo. Al centro della facciata troviamo un portale archivoltato a tutto sesto con finestre rettangolari ai lati che, al secondo piano, vengono concluse con un timpano triangolare. Le estremità della facciata sono concluse da una coppia di semicolonne in risalto a sostegno della trabeazione orizzontale. La facciata è interamente intonacata ed è percorsa all'altezza del primo piano da due fasce marcapiano e conclusa superiormente da un cornicione con medaglioni. Il Prospetto su Via Cavour invece presenta una configurazione classicheggiante definita da quattro paraste centrali che sorreggono un timpano triangolare ed ospitano un portale archivoltato affiancato da finestre rettangolari <sup>7</sup>. Anche questo prospetto mostra una volontà di chiusura laterale definita da tre paraste ma questa conclusione però è assente nella parte Est, come se il prospetto non fosse stato concluso. L'Ex Milizia, prima del Sisma del 2012, ospitava alcune funzioni pubbliche come la Guardia di Finanza, le Poste Italiane, l'Agenzia delle Entrate e, nella parte ad Est, verso il Giardino Maletti, la

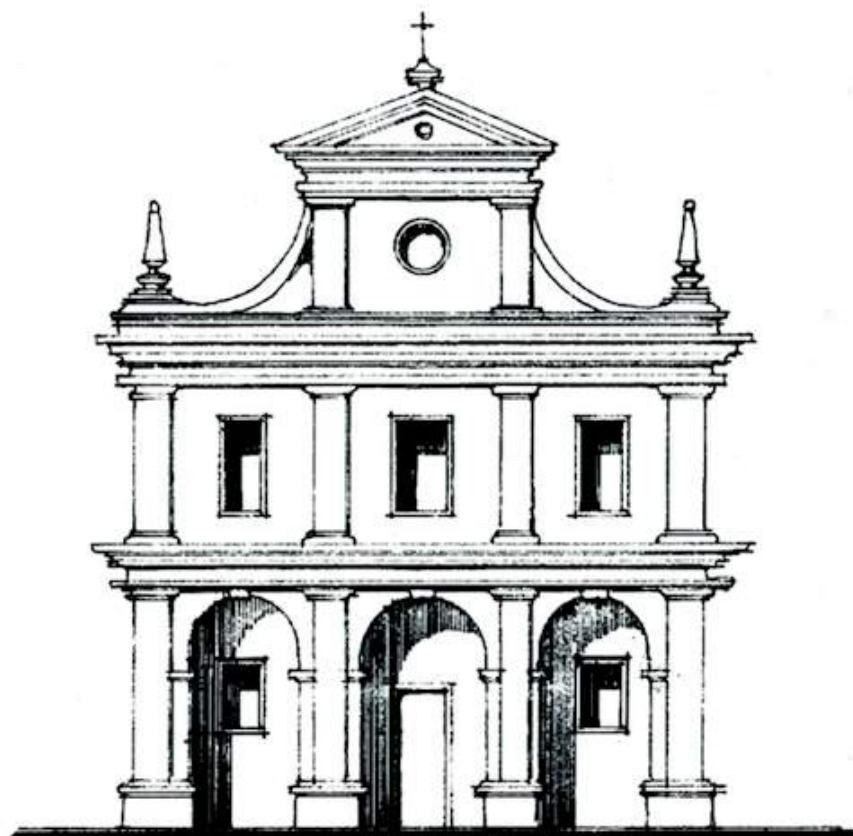




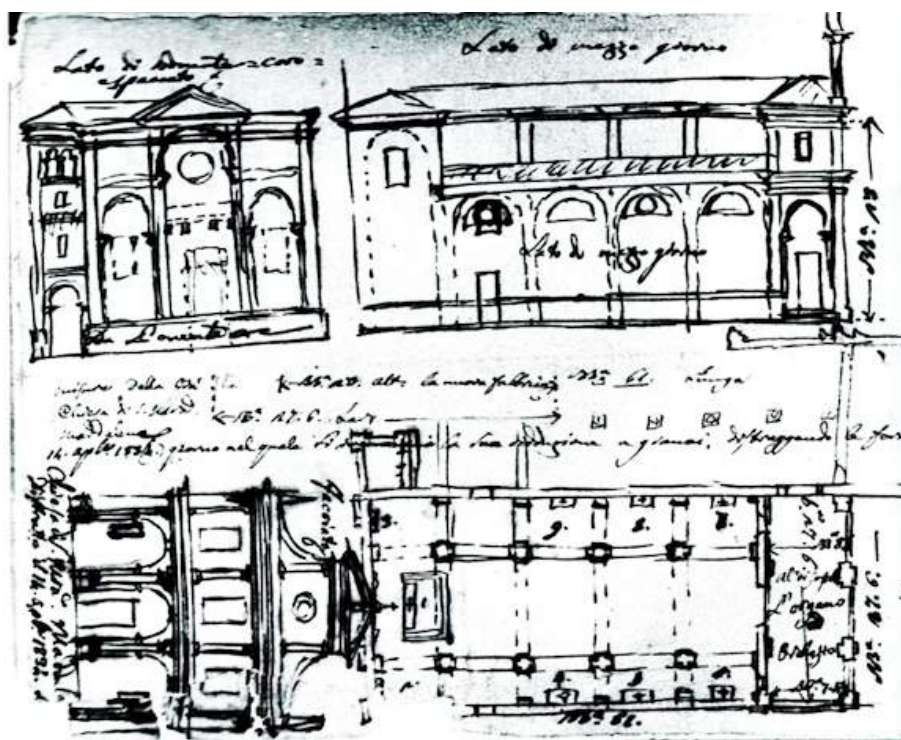


Piante dei piani primo (sopra) e  
secondo (a lato) di parte del comples-  
so della Milizia negli anni '40  
(Comune di Mirandola  
Archivio storico comunale)

Prospetto della Chiesa di S.M.Maddalena come doveva essere prima del suo rifacimento.  
 Ridisegno di Remigio Bruschi,  
 mm 220 x 180



Pianta prospetto e sezioni della Chiesa di S.M.Maddalena  
 Disegno di G. Paltrinieri dei primi del secolo XIX, mm 300 x 200





sede della Polizia Stradale. Oggi, a seguito del sisma, il palazzo risulta inagibile e presenta danni anche molto gravi nella parte Sud dove sono crollati i frontoni e i cornicioni. Qui la copertura e i solai del piano primo non sono più presenti e anche le murature perimetrali sono fortemente danneggiate, soprattutto verso la corte interna dove sono presenti solo al piano terra.

### **2\_2\_6\_La Chiesa di Santa Maria Maddalena**

La piccola Chiesa di S. Maria Maddalena sorge nel XVI sec. come Chiesa del Convento degli Scopetini; essa è situata nell'angolo tra le odierne Via Luosi e Via Goito. Il convento si sviluppava a sinistra della chiesa e si estendeva fino ai confini del Convento di San Francesco. La facciata principale era rivolta verso il Duomo e si affacciava su di uno spazio aperto a prato che fungeva da sagrato e piccolo Cimitero (l'odierno Girdino R.Maletti). Chiusa al culto nel 1768 e trasformata in magazzino di grano nel 1834 la Chiesa oggi non mostra più le sue caratteristiche originali tanto da confondersi tra l'edilizia circostante <sup>7</sup>. La facciata, che oggi non possiamo più ammirare poiché sostituita da semplici bucatore rettangolari, presentava un porticato a tre luci dove si trovava anche un piccolo ingresso al convento. L'interno a tre navate era diviso in cinque ampie campate e terminava senza abside; ancora oggi rimangono i pilastri cruciformi che reggevano la struttura. La chiesa aveva anche un campanile situato alla sua sinistra ma che fu gravemente danneggiato nel 1707 dall'artiglieria francese. Durante il 2014 sono stati eseguiti alcuni lavori di restauro per riportare in vita questa vecchia chiesa nel cuore della città. Nell'ottobre del 2014 l'Aula di Santa Maria Maddalena è stata infatti riaperta al culto.

### **2\_2\_7\_L'edilizia residenziale**

L'area di progetto è composta da due isolati, uno che compren-

de l'Ex Milizia e i due edifici annessi ad Est che ospitano la sede della Polizia Stradale ed una abitazione privata, l'altro che invece è formato principalmente da edifici residenziali. Le residenze presenti in quest'area mostrano ancora, seppur solo in minima parte, le caratteristiche tipiche del lotto gotico, soprattutto quelle situate su Via Luosi. Esse palesano ancora in facciata la divisione in piccole cellule, che si inseriscono in profondità all'interno del tessuto con uno sviluppo longitudinale terminante nei cortili privati, chiusi da muri ciechi. Su via Roma, invece, queste caratteristiche non sono più visibili a causa delle molteplici trasformazioni subite dall'area. Elemento che caratterizza, in maniera negativa, quest'isolato è il "Condominio Duomo" che sorge in angolo tra Via Roma e il Giardino R.Maletti e si innalza per sette piani andando quasi a gareggiare con il campanile del Duomo, su cui si affaccia. Questo edificio è un elemento incongruente fortemente in contrasto con la tradizione storica della città.



Vista dell'area di progetto con evidenziato il "Condominio Duomo"  
([www.bing.com/maps](http://www.bing.com/maps), foto 2012)



## NOTE

1\_ Vedi n.1 cap 1\_2\_4

2\_ In V. Cippi, La Mirandola. Storia e Urbanistica di una città, Mirandola 1973, pagg. 142-143

3\_op.cit. pagg. 68-69

4\_ in G.Grana, Chiese della Mirandola, Cassa di Risparmio di Mirandola, Mirandola 1981 pag.36

5\_ In V.Vandelli, Architetture a Mirandola e nella Bassa Modenese, Cassa di Risparmio di Mirandola, Mirandola 1989 pagg. 176-177

6\_ In D.Calanca, Mirandola 1861-2011.Storia visiva dell'Urbanistica Mirandolese nei primi 150 di Unità d'Italia, Fondazione Cassa di Risparmio di Mirandola, Mirandola 2013

7\_ Dalla Relazione Storica a cura dell'Arch. D.Meneghini allegata al decreto MIBAC del 08/01/2007 di istituzione del vincolo.

8\_ V. Cippi, La Mirandola. Storia e Urbanistica di una città, Mirandola 1973, pag. 91

## 2\_3\_Le Previsioni Comunali

### 2\_3\_1\_Studio di Fattibilità e Piano di Recupero

Fino ad ora si è analizzato il centro storico partendo dalla sua storia e sottolineando gli avvenimenti che ne hanno definito le caratteristiche e le conformazioni. Ma, come è stato sottolineato nel paragrafo 1\_2\_5 , moltissime sono state le demolizioni che per un secolo hanno spazzato via le testimonianze storiche della città. Il castello, le mura, le chiese ed i conventi ma anche solo l'edilizia residenziale che presentava le caratteristiche tipiche quattrocentesche o rinascimentali sono state cancellate per dare spazio a nuovi edifici e ad una nuova conformazione urbana della città. Questi interventi hanno portato Mirandola ad essere una città "*Banalizzata*" <sup>1</sup>, snaturata nel suo contesto storico, una città che oggi deve affrontare questa verità e cercare di tutelare le poche testimonianze storiche rimaste . È da queste considerazioni che l'amministrazione comunale di Mirandola redige i Piani Urbanistici volti a regolamentare la nuova progettazione all'interno della Città.

Nel 1997 viene redatto lo "*Studio di Fattibilità Comune di Mirandola*" <sup>2</sup> che individua anche alcune importanti indicazioni volte al recupero del centro storico della città. Questo documento pone come obiettivo la rinascita del centro partendo dal miglioramento della qualità abitativa allo sviluppo di alcune funzioni compatibili con il tessuto storico come le attività artigianali, commerciali, di servizio e di pubblica amministrazione, oltre alla residenza. Do-

vranno essere disposti precisi piani di ristrutturazione o restauro non solo volte al carattere architettonico degli edifici ma anche considerando che si tratta di beni economici. Particolare attenzione viene data anche ai vuoti urbani, soprattutto riferendosi all'assenza di un vero spazio collettivo centrale, sottolineando l'importanza che nei centri storici assumono gli spazi urbani collettivi (piazze, slarghi, strade). Fondamentale per recuperare il centro è quindi la valorizzazione dei vuoti esistenti restituendoli alla città.

Nel 2000 viene adottato il "*Piano di Recupero del Centro Storico*" <sup>3</sup> e nel 2007 viene approvata la seconda variante, ad oggi vigente, partendo proprio dalle considerazioni e dagli obiettivi dello Studio di Fattibilità, che definisce in maniera precisa gli interventi e le modalità con cui attuarli. Questo Piano è previsto dal "*Piano Regolatore Generale*" <sup>4</sup> come elemento normativo qualificante e necessario per la tutela del patrimonio storico della città.

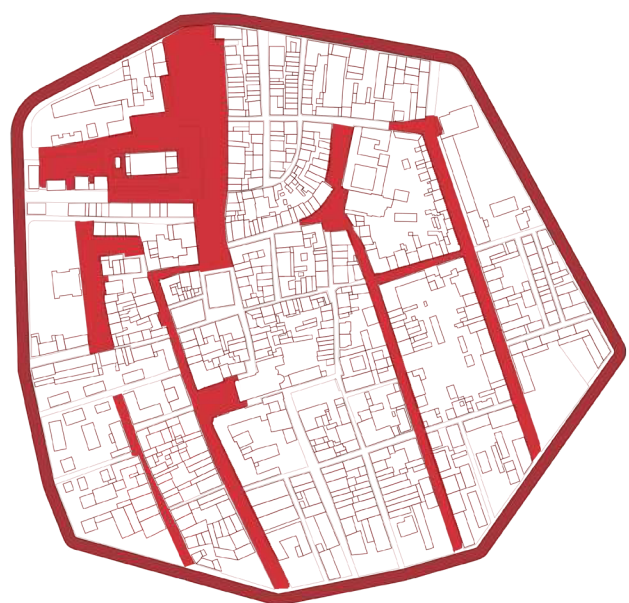
## **2\_3\_2 Piano della Ricostruzione**

La situazione già fortemente snaturata del centro storico di Mirandola viene nuovamente compromessa a seguito del sisma del 2012 che ha duramente colpito la città, soprattutto gli edifici storici simbolo della città. I maggiori danni sono stati quelli che hanno colpito le chiese e il castello portando in alcuni casi (es. la Chiesa di San Francesco o il Duomo) ad una perdita di gran parte dell'edificio. A seguito del sisma l'amministrazione comunale ha redatto un piano volto al recupero di questi manufatti ma anche alla definizione di quegli interventi che potessero portare migliorie alla città. Nel 2013 il "*Piano della Ricostruzione*" <sup>5</sup> viene approvato; esso comprende l'analisi dei danni riportati a seguito del sisma, una schedatura dei beni di interesse storico-architettonico della città colpiti dal sisma ed una individuazione di alcune "*Unità minime di intervento*" <sup>6</sup> che interessano anche l'area di progetto della Tesi. In particolare il Piano definisce sei



Edifici che forniscono servizi alla  
comunità  
(Dal Piano di Fattibilità, 1997)  
EcA

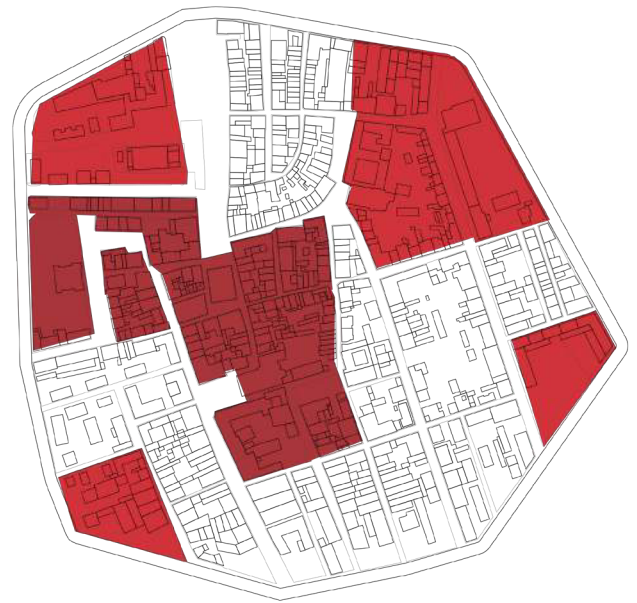
■ Esistenti  
■ Futuri



Analisi dei Vuoti Urbani  
(Dal Piano di Fattibilità, 1997)  
EcA

■ Vuoti Urbani  
■ Occasioni per Standards Centro storico





Analisi delle vocazioni urbane  
(Dal Piano di Fattibilità, 1997)  
EcA

- Isolati con vocazione a carattere pubblico, terziario e commerciale
- Isolati con vocazione ad attrezzature culturali, ricettive e collettive



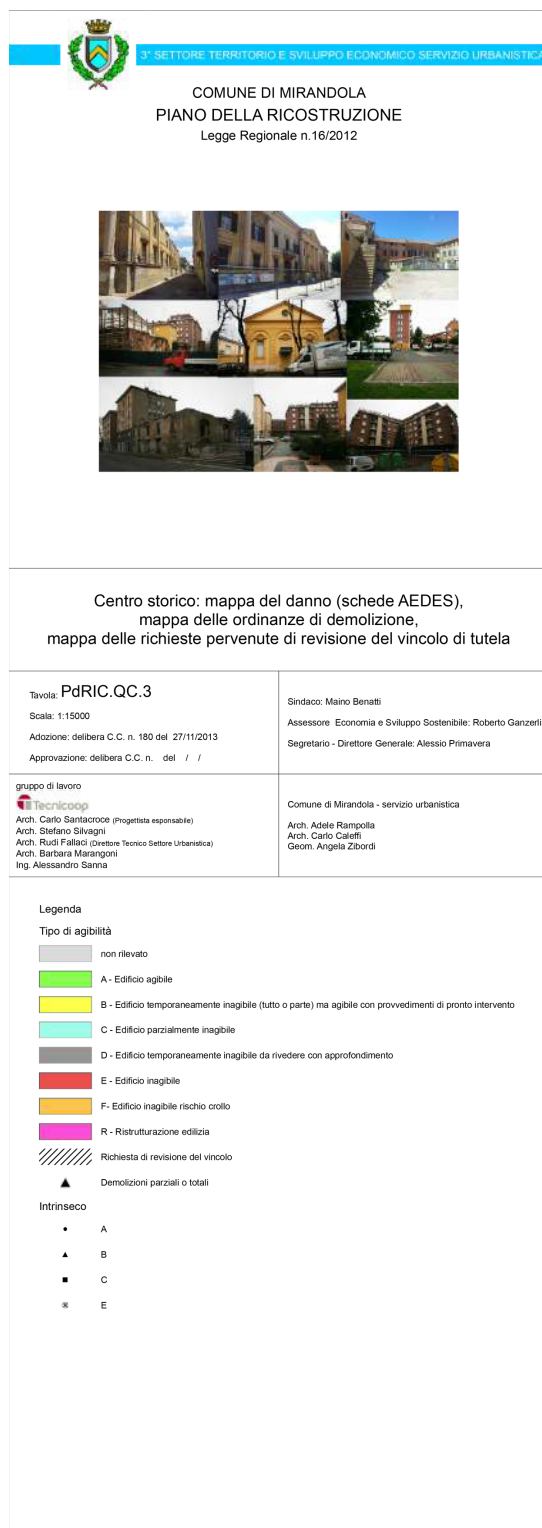
Sviluppo della vocazione commerciale  
(Dal Piano di Fattibilità, 1997)  
EcA

- Impianto commerciale esistente
- Estensione dell'impianto commerciale







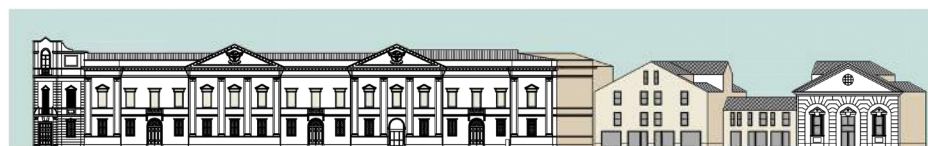
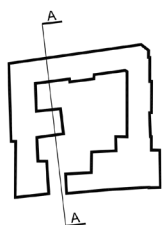


Centro Storico: Mappa del danno  
 (schede AEDES)  
 Mappa delle ordinanze di demolizio-  
 ne, mappa delle richieste pervenute di  
 revisione del vincolo di tutela  
 Piano della Ricostruzione  
 Tav PdRIC.QC.3  
 Adottata con delibera del Consiglio  
 Comunale n°180 del  
 27 Novembre 2013

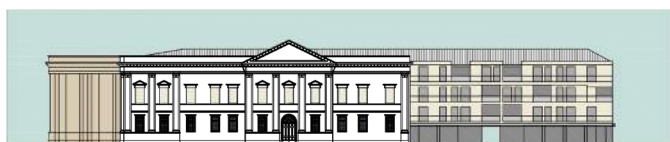




U.M.I. speciale n. 5 "Isolato Ex-Milizia  
e condominio Duomo"  
Indicazioni plani-volumetriche per le  
Unità Minime di Intervento Speciali  
Piano della Ricostruzione  
Tav PdRIC.4  
*Adottata con delibera del Consiglio  
Comunale n°180 del  
27 Novembre 2013*  
sotto:  
Indicazione per i prospetti della UMI\_5  
(dallo stesso documento)



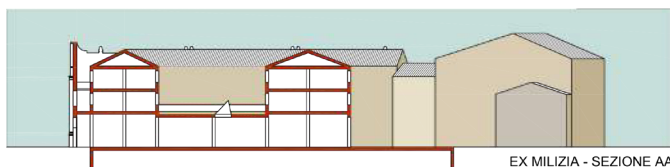
EX MILIZIA - PROSPETTO OVEST SU VIA PICO



EX MILIZIA - PROSPETTO SUD SU VIA CAVOUR



EX MILIZIA - PROSPETTO EST SU VIA ROMA



EX MILIZIA - SEZIONE AA



CONDOMINIO DUOMO  
PROSPETTO SU VIA ROMA ANTE SISMA

CONDOMINIO DUOMO  
NUOVO PROFILO SU VIA ROMA

Unità minime di intervento Speciali che riguardano il centro storico: la UMI Speciale n°5 definita dall'isolato Ex. Milizia e Condominio Duomo definisce l'area su cui si sviluppa questa Tesi <sup>7</sup>. Il Piano prevede la conservazione e la valorizzazione di tutte le facciate di interesse storico o testimoniale presenti all'interno di questa UMI; il progetto deve puntare al rafforzamento dell'attività commerciale nell'area, data la sua vicinanza con Via Pico, principale arteria commerciale della città, inoltre deve essere prevista la realizzazione di una piazza ad uso pubblico riqualificando il cortile interno dell'Ex Milizia. Il Piano prevede qui anche la realizzazione di un parcheggio interrato che possa ospitare le macchine che oggi vengono parcheggiate proprio all'interno di questo cortile. Infine per quanto riguarda il condominio denominato "Condominio Duomo" si prevede la sua demolizione con successiva ricostruzione in loco di un edificio residenziale adeguato ai parametri edilizi vigenti e la delocalizzazione di parte degli alloggi all'interno dell' Ex.Milizia a seguito della costruzione di un nuovo edificio commerciale-residenziale.



## NOTE

1\_ Il termine “*Banalizzata*” è utilizzato da Vilmo Cappelletti nel suo libro : La Mirandola. Storia e Urbanistica di una città (Mirandola 1973, pagg. 106-108) per definire la situazione odierna del centro storico di Mirandola che ha perso la sua meraviglia a causa dei numerosi interventi che hanno denaturalizzato la sua conformazione storica e l'hanno resa “mediocre, banale e ancora maggiormente priva di interesse la Città storica” (cit. pag.108)

2\_ Atto del 17 Giugno 1997. Progettista Arch. Massimo Casolari, Sindaco Alberto Morselli, Ass.re all'Urbanistica Alberto Morselli.

3\_ Adottato con atto di C.C n°246 del 5 Dicembre 2000. Approvato con atto di C.C. n°146 del 23 Luglio 2001. Prima Variante approvata con atto di C.C n°56 del 25 Marzo 2004. Seconda Variante approvata con atto di C.C. N°93 del 25 Giugno 2007

4\_ Adottato con atto di C.C n°80 del 26 Aprile 1999. Approvato con atto di Giunta Provinciale n°153 del 17 Aprile 2001. Ultima variante art.15 L.R. 47/78 Approvata con atto di C.C. N°41 del 31 Marzo 2014.

5\_ Adottato con delibera di C.C. N°180 del 27 Novembre 2013. Sindaco Maino Benatti, Assesore Economia e Sviluppo Sostenibile Roberto Ganzerli, Segretario-Direttore Generale Alessio Primavera, Servizio Urbanistica Adele Rampolla, Arch.Carlo Caleffi, Geom. Angela Zibordi.

6\_ Definite dalla L.R 16/2012 come “insiemi di edifici subordinati a progettazione unitaria, in ragione della necessaria integrazione del complessivo processo edilizio finalizzato al loro recupero, nonché in ragione della necessità di soddisfare esigenze di sicurezza sismica, contenimento energetico e qualificazione dell'assetto urbanistico”.

7\_ In P.d.RIC, Norme di Attuazione, pagg.29-30. Approvato il 7 Marzo 2014



## 2\_4\_Progettare nel centro antico

### 2\_4\_1\_Potenzialità e criticità dell'Area

A seguito delle analisi effettuate sulla città e in particolar modo sull'area di progetto, sorgono alcune interessanti potenzialità per la riqualificazione di quest'area ma che necessitano in primo luogo la risoluzione di alcune problematiche.

Come già detto, essa si trova in un punto nevralgico del centro storico, in connessione con la Piazza della Costituente a Nord e la Circonvallazione a Sud. Questa ipotetica linea che attraversa il centro da Nord a Sud e che passa all'interno dell'area esprime una grande forza che necessita di essere sfruttata e potenziata. Ai due capi di questa linea troviamo le due porte di ingresso della Città: la SS12 che, da Nord, si connette al Viale Circonvallazione circondando il centro storico per poi riuscire verso Sud. Studiando il tessuto storico si può notare la traccia di questa connessione Nord-Sud che da Piazza della Costituente passa sulla Via Pico, dove si affaccia il Duomo, e si collega al Viale. La potenzialità dell'area di progetto sta proprio nel porsi a metà di questo percorso consentendone quindi l'ampliamento e il consolidamento. Sempre dagli studi sulla città storica si può notare come le trasformazioni urbane hanno portato alla trasformazione di alcuni isolati che, a seguito di nuove costruzioni o demolizioni, vengono ritagliati, acquistando o cedendo parte di terreno alla strada. Si vengono così a creare delle rientranze o degli slarghi che caratterizzano il tessuto della città. Questi spa-



La connessione Nord-Sud tra la  
Piazza e la l'area di progetto (in grigio)  
EcA



Piazze pubbliche e Crocicchi  
EcA



Il verde pubblico  
EcA



Il verde privato  
EcA

zi urbani sono visibili sia in planimetria ma anche passeggiando per la città; le vie del centro cambiano la loro prospettiva allargandosi in presenza di questi vuoti e donando una più aperta visuale sugli edifici attorno quali si sviluppano (es. Chiesa di S.Francesco, Piazza Duomo, Chiesa dei Gesuiti). Anche all'interno dell'area di progetto vi è la possibilità di ricomporre questi vuoti grazie alla presenza della corte interna dell'Ex.Milizia che si apre sulla strada.

Altro importante elemento di studio e che interessa molto il progetto, è il verde. Da una prima analisi si può vedere come la presenza del verde all'interno del centro storico sia principalmente condensata nelle corti private degli edifici residenziali. Questo verde privato è una caratteristica forte all'interno dei centri storici italiani; è un verde che spesso si mostra solo in piccola parte attraverso le aperture, gli scorci o dietro ai muri che separano i cortili. La presenza di verde pubblico invece è spesso manchevole. Nel caso di Mirandola sono pochi gli spazi adibiti a verde pubblico: il Parco del Castello, della Biblioteca e il Giardino Maletti, dietro il Duomo. La presenza di questo giardino, come una delle poche testimonianze di verde pubblico cittadino, dona grande qualità all'area di progetto che non può non essere presa in considerazione.

Le caratteristiche del tessuto preso in esame mostrano la mancanza di una unità che è stata fortemente modificata nel corso degli anni a causa delle numerose trasformazioni della città. Osservando l'attacco a terra degli edifici in alcuni punti notiamo le testimonianze di un tessuto storico con prevalenza di edifici a lotto gotico che poi si sono trasformati in piccole villette o condomini residenziali. All'interno dell'area di progetto sono ancora visibili le testimonianze di questo tessuto che prevedeva l'abitazione con l'affaccio principale su strada, distribuita su due o tre piani che poi si sviluppava all'interno dell'isolato grazie anche al cortile interno chiuso. La presenza dell'edificio denominato "Condominio Duomo" rompe la trama del tessuto storico ponendosi come elemento stridente che non comunica col contesto. L'edilizia residenziale del centro storico si presenta come edilizia bassa, di circa tre piani, che si allinea al fronte strada con



prospetti più o meno lunghi. Il condominio invece si staglia sul contesto con un'altezza di sette piani, non curandosi degli allineamenti storici né della presenza di un importante edificio come quello del Duomo e nemmeno del Giardino Maletti, una delle poche testimonianze di verde pubblico all'interno del centro. Anche l'edificio "Ex Milizia" presenta delle incongruenze con il tessuto storico ma ricalca la forma di un palazzo nobiliare che mostra la sua facciata principale sul fronte strada e nasconde un ampio cortile al suo interno dove si sviluppano gli elementi di servizio. Oggi la Ex.Milizia si presenta come un edificio pubblico con un cortile adibito a parcheggio ed una condizione di degrado nelle sue parti affacciate sulla corte. Inoltre l'isolato su cui si sviluppa mostra un angolo aperto, non completo, che oggi è segnato da un muro basso che divide il cortile dalla strada. Le dimensioni della corte e la sua apertura su strada diventano opportunità di riqualificazione di questo edificio e di tutta l'area. I due isolati che ospitano L'Ex.Milizia e il "Condominio Duomo" sono in relazione con altri importanti elementi del tessuto urbano che il progetto vuole prendere in considerazione. Innanzitutto la presenza del Duomo diventa elemento caratterizzante dell'area, e insieme ad esso anche l'edificio parrocchiale che si presenta con un fronte principale sul giardino e che mostra un ampio spazio verde privato sul retro, anche se, con la sua presenza, nasconde gran parte dell'abside del Duomo. Altro elemento interessante è la Chiesa di S.M.Maddalena <sup>1</sup> che ad una prima occhiata non mostra le tipiche caratteristiche di una chiesa e si nasconde tra l'edilizia residenziale. Questa chiesa infatti è stata fortemente trasformata, soprattutto nel prospetto, ed oggi mostra delle piccole finestre regolari che potrebbero essere confuse con quelle di una tradizionale abitazione. Non esibisce più i decori della facciata di un tempo e nemmeno gli elementi tipici dell'architettura sacra. Solo osservandone la pianta si coglie la sua vera funzione e dalla sua analisi storica si comprende come il giardino che oggi sorge all'interno dell'area sia nato proprio grazie alla presenza di questo edificio.

La presenza di edifici e verde pubblici, la connessione diretta e visiva con la Piazza e la Circonvallazione, le testimonianze

Vista su Via Roma verso il Duomo, in  
rosso le incongruenze: il Condomi-  
nio Duomo e l'edificio in copertura  
dell'abside  
FdA



Vista sulla corte interna dell'Ex.Milizia,  
in rosso la manica danneggiata  
FdA

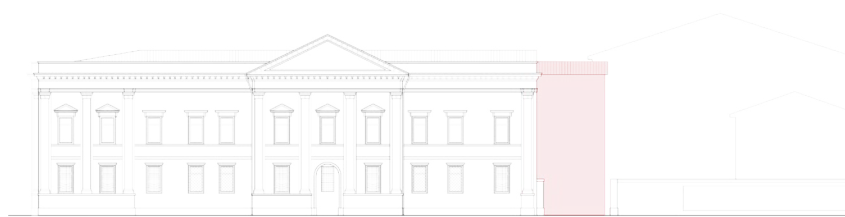


Vista sul Giardino Maletti, in rosso il  
Condominio Duomo danneggiato dal  
sisma  
FdA

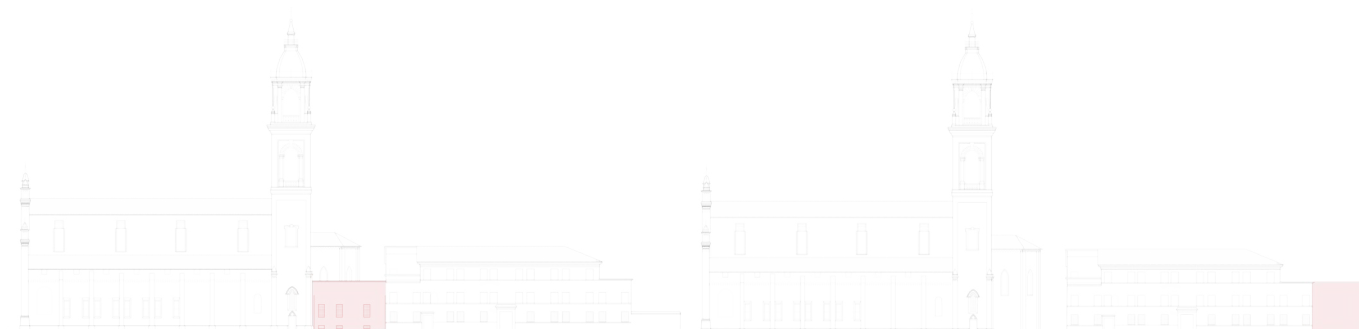




Il Prospetto del Condominio: stato di fatto e ipotesi di progetto  
EdA



Il Prospetto dell'Ex.Milizia  
su Via Cavour:  
stato di fatto e ipotesi di progetto  
sotto:  
L'abside del Duomo: stato di fatto e  
ipotesi di progetto  
EdA



storiche e i vuoti urbani rendono l'area di progetto un'importante ambito di riqualificazione urbana che ha le potenzialità per diventare ampliamento dello spazio pubblico del centro e restituire ai cittadini un brano di città oggi fortemente degradato.

## **2\_4\_2\_ Intenti progettuali**

A seguito delle analisi svolte sull'area di progetto e delle considerazioni fatte riguardo le sue potenzialità e criticità, nasce la volontà di sviluppare un progetto che possa restituire questi spazi alla città, ricucire il tessuto dove si mostra debole e danneggiato, offrire una nuova scena che però ponga le sue basi sulla forma della città.

Il sisma ha offerto a Mirandola un nuovo punto di partenza per la ricostruzione e la riqualificazione di quelle aree che già presentavano un forte degrado e incoerenze con il tessuto. Nel nostro caso la demolizione della manica interna dell'Ex.Milizia e del "Condominio Duomo" offrono all'area due importanti vuoti urbani che possono essere reintegrati con gli edifici esistenti tenendo sempre in considerazione le regole del luogo su cui si fondano. Un'opportunità che richiede una sapiente lettura del tessuto storico, delle sue regole, dei suoi principi per poi poter agire in maniera adeguata al contesto senza effettuare un lavoro di imitazione o di mero completamento. Il progetto si pone quindi come intervento di ricucitura del tessuto che non punti solo alla ricostruzione di due fabbricati ma che sappia cogliere le potenzialità di questo luogo all'interno di un disegno completo che si possa inserire all'interno della città storica del XXI secolo.

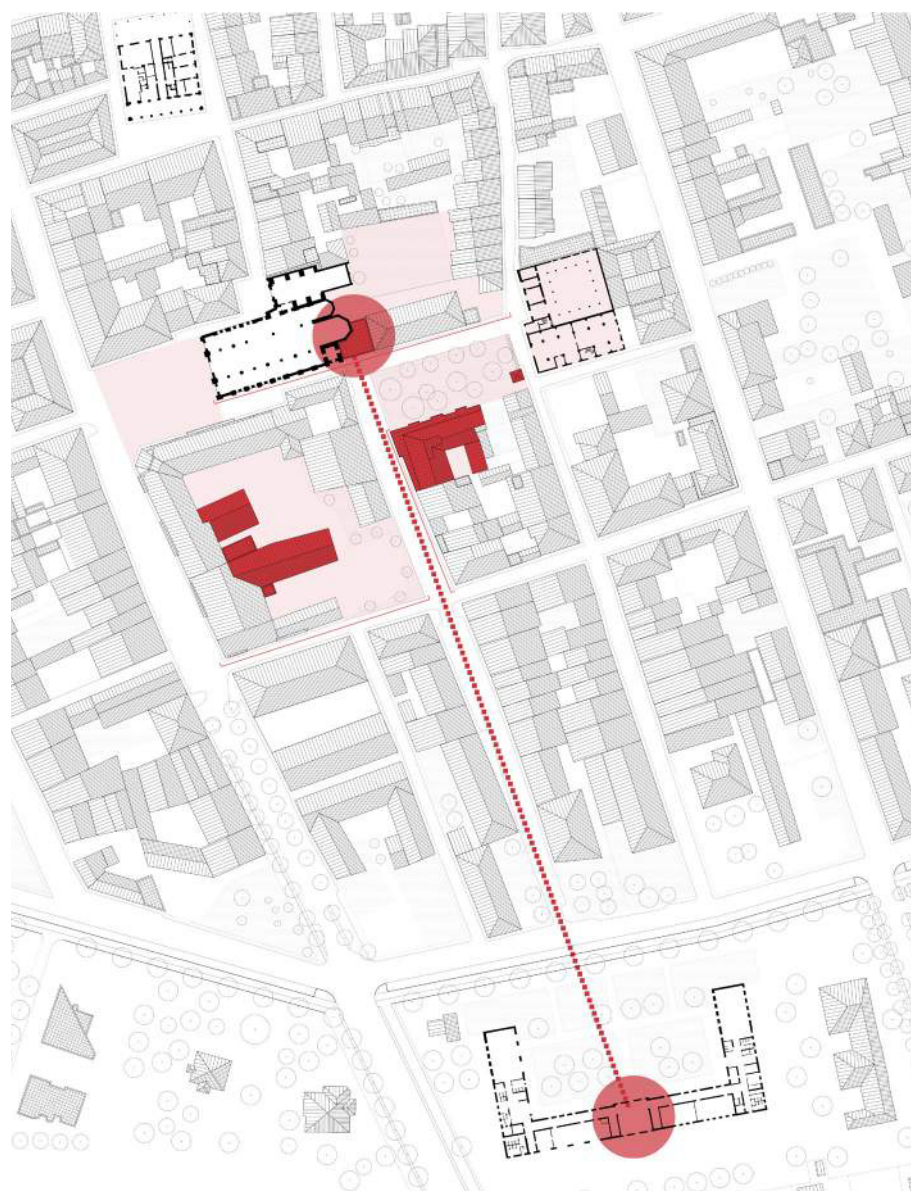
## **2\_4\_3\_ Progetto urbano**

Il primo intervento che compie il progetto è quello di riqualifica



zione degli spazi urbani identificabili nell'area. Partendo dalle strade che circondano i due isolati si è voluto ripensare ad una configurazione che potesse ampliare gli spazi pedonali riducendo in maniera minima gli spazi carrabili. Questi interventi si sono concentrati soprattutto su via Roma dove grazie all'ampliamento dei marciapiedi si è cercato di ridisegnare la strada in modo che essa potesse aprirsi maggiormente verso la sua conclusione, sul Duomo. I parcheggi su strada sono stati mantenuti e non sono diminuiti. Essendo gli scorci visivi una caratteristica fondamentale per il centro storico si è voluto aprire la vista di Via Roma e modificare la sua conclusione. L'edificio parrocchiale infatti si estende anche verso il Duomo andando a nascondere l'abside e offrendo un fondale sgradevole alla strada. La caratteristica di Via Roma è quella di congiungere direttamente la Circonvallazione al centro. Essa possiede dunque due punti focali molto importanti: la vecchia scuola elementare con il suo parco in affaccio sulla Circonvallazione e il Duomo. La natura di questa strada richiede quindi la sistemazione del suo punto di vista principale che oggi è quasi totalmente nascosto alla vista. Il progetto quindi va a demolire quella parte dell'edificio parrocchiale che copre il Duomo liberandone così l'abside e riportando la sua originaria immagine. La porzione di edificio demolita viene ricollocata nell'angolo Est dell'edificio, che oggi si presenta chiuso solo da un muro. Il piano va a sostituire il vuoto dando più forza a questo angolo e riproponendo la stessa metratura demolita. Così facendo si viene a creare un vuoto anche a fianco del campanile, essendo l'abside arretrato rispetto al fronte strada, da cui è possibile accedere al cortile interno del Duomo. Come già sottolineato, infatti, l'edificio parrocchiale presenta al suo interno un cortile privato fiancheggiato dal Duomo a Ovest, da alcuni cortili privati ad Est e chiuso a Nord da un alto muro di cinta. Le caratteristiche e le funzioni di questo spazio, oggi dedicato a campo sportivo e spazio ricreativo, sottolineano la necessità di mantenere questo verde come collettivo ma non pubblico. L'ingresso che si è venuto a creare in corrispondenza dell'abside potrà quindi essere chiuso tramite un cancello che però non vada a nascondere nuovamente questo scorcio visi-

Schema sulle intenzioni progettuali  
con evidenziati gli edifici da demolire,  
gli spazi pubblici da considerare e la  
connessione con la vecchia scuola  
EcA



vo. La presenza di questo spazio verde, oggi molto degradato, in stretta relazione con il Giardino Maletti pone il progetto nella condizione di studiarne una conformazione che possa potenziare l'intera area. Il verde viene così organizzato in modo da poter ospitare un piccolo campo sportivo con annesso un piccolo volume per gli spogliatoi. Questo volume, ad un solo piano, si pone tra i muri divisorii delle corti private e il campo; una parete cieca in muratura diventa la parete di fondo del campo che si allinea con il muro di confine a Nord. Dietro di essa si sviluppano due spazi dedicati agli spogliatoi, che prendono luce grazie a lucernari, un piccolo locale dedicato a deposito ed un ambiente di ingresso che ospita i servizi igienici per il pubblico.

Data la volontà di connettere maggiormente l'area di progetto con Via Pico, arteria principale del centro, e la Piazza della Costituente, il progetto si propone di lavorare sulle connessioni pedonali. La pavimentazione delle strade del centro storico, che evidenziano il nucleo di quest'ultimo, ad oggi vanno dalla Piazza alla Galleria, a Nord di Via Pico. La volontà del progetto è completare questo intervento portando la pavimentazione lungo tutta via Pico in modo da evidenziare questa importante connessione e segnalare la presenza di un nuovo importante nucleo che è l'area di progetto. Oggi, infatti, di fronte al Duomo non troviamo un sagrato degno di questo edificio ma bensì un parcheggio pubblico. Il progetto elimina il parcheggio e realizza uno spazio pavimentato libero, che possa diventare il nuovo sagrato del Duomo e possa poi proseguire verso via Minzoni ed entrare nell'area di progetto, portando così una visibile connessione Nord-Sud all'interno del centro storico.

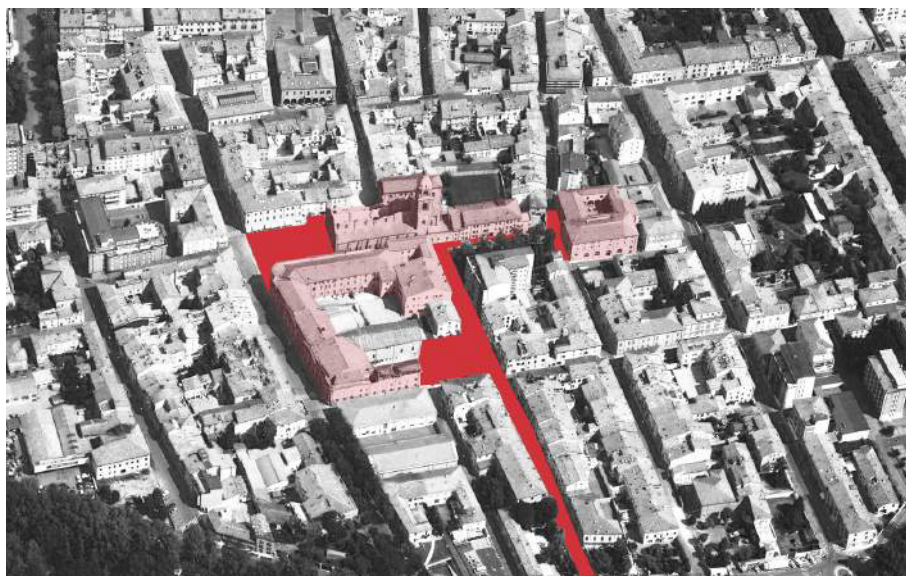
### **2\_4\_3\_1\_ Il vuoto urbano**

Dallo studio compiuto sul tessuto storico è emersa una caratteristica molto interessante per quanto riguarda i vuoti urbani della città. Come già accennato in precedenza si può notare come, in presenza di alcuni edifici, si sono andati a creare dei vuoti che

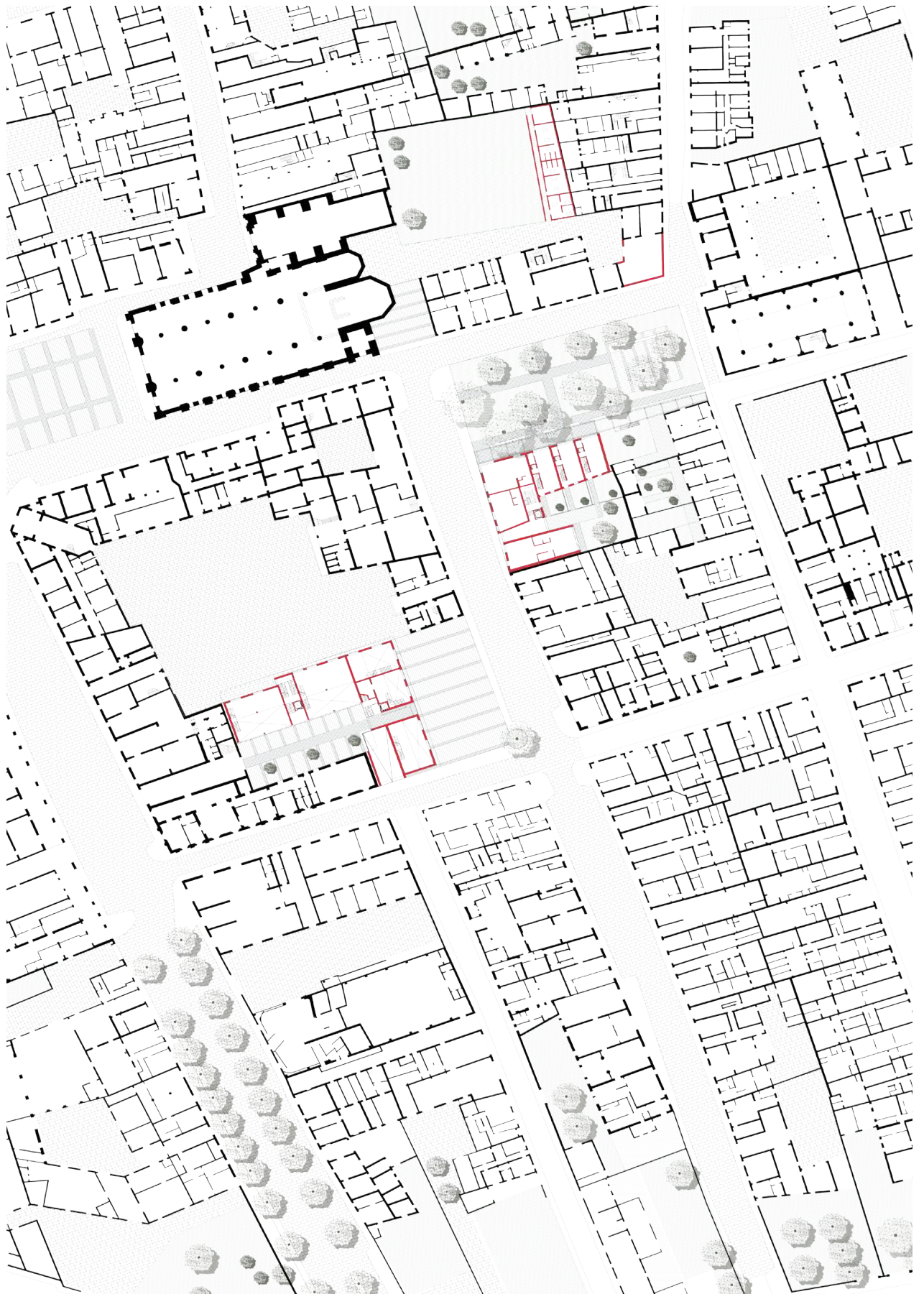
Gli edifici demoliti dal progetto  
EcA



Gli edifici e spazi pubblici inseriti all'in-  
terno della logica progettuale  
EcA  
nella pagina a fianco:  
Attacco a terra con, in rosso,  
gli interventi di progetto  
EcA







offrono una scena urbana differente da quella percepita lungo le strette vie del centro. Spazi che si aprono grazie agli arretramenti delle facciate e alla necessità di garantire una maggiore apertura ad edifici pubblici come le Chiese. Questa caratteristica che descrive il centro di Mirandola diventa un tema progettuale importante che va a definire fortemente l'assetto dell'area di progetto. Il Vuoto che definisce la corte interna dell'Ex.Milizia si protrae parzialmente fin verso la strada; esso è contenuto in questo punto soltanto da un muro che definisce l'angolo tra Via Roma e Via Cavour. La posizione di questo muro rimarca la chiusura di un isolato che nel corso dei secoli non fu mai completamente definito nei suoi bordi, in continuità con la tradizione che vede la definizione dei margini urbani. Il non completamento dell'isolato viene visto come una potenzialità che possa permettere al progetto di riproporre la regola dell'arretramento che si manifesta all'interno del centro storico. Si è quindi deciso di non chiudere con un pieno questo angolo ma arretrare la facciata dell'edificio di progetto in modo da poter creare una rientranza che caratterizza fortemente il fronte urbano. Questa scelta deriva anche dalla volontà di mettere in connessione i vuoti dell'area e in particolar modo di far dialogare maggiormente il giardino con lo spazio urbano. Il nuovo slargo si mostra completamente pavimentato e diventa un ampliamento dello spazio pubblico pedonale che poi introduce alla corte interna dell'edificio. La presenza di un albero in angolo tra le due strade, a conclusione dello spazio pavimentato, cerca la connessione visiva con il giardino in modo che, per chi arriva da Via Roma, si possa creare una scena che inquadra l'abside del Duomo e che mostra ai suoi lati una testimonianza verde che si aprirà completamente solo sul Giardino Maletti. Si viene così a creare uno spazio ad "S" costituito dal giardino, dal nuovo vuoto e da Via Roma. Questa conformazione dello spazio urbano unisce i due isolati in un unico disegno che lega gli spazi dell'Ex.Milizia al Duomo, al cortile parrocchiale, alla Chiesa di S.M.Maddalena e all'intera area.

## **2\_4\_3\_2\_ Il verde pubblico**

Una presenza molto importante per l'area è il Giardino Maletti che si pone come rara testimonianza di verde pubblico in centro storico. Il giardino si sviluppa lungo Via Don Minzoni per circa cinquanta metri e si estende verso Sud per circa venti metri. Un breve filare di alberi segna il fronte strada mentre al suo interno sorgono alberature poste in maniera più caotica, alcune fortemente addossati al "Condominio Duomo". Questa conformazione del giardino non viene modificata dal progetto ma solamente potenziata. Il verde viene ampliato su via Minzoni eliminando una fila di parcheggi in modo da non modificare il sedime stradale ma garantendo al giardino la possibilità di estendersi formalmente verso il cortile interno del Duomo, acquistando più spazio. Per la sistemazione del verde diventa di notevole importanza la presenza della Chiesa di S.M.Maddalena che, secondo le fonti storiche <sup>2</sup>, presentava un piccolo sagrato verde e cimitero proprio dove oggi sorge il parco. La volontà del progetto è quindi quella di riportare in luce questo spazio agendo sull'architettura e sul verde urbano. La chiesa, che oggi mostra alcune incongruenze dovute alle sue trasformazioni come la divisione su più piani e la ripartizione della pianta in ambiente più piccoli, viene riportata in luce non intervenendo sulla facciata ma sull'interno. Le pareti di tamponamento vengono eliminate, restituendo alla Chiesa la conformazione a tre navate; i solai vengono sventrati al centro in modo da creare un cono visivo a tripla altezza che restituisca in parte l'altezza originale. All'esterno invece il verde viene trattato in modo da poter segnare la presenza della Chiesa grazie ad un piccolo spazio pavimentato regolare che possa riprodurre l'idea del sagrato. Il Giardino viene poi connesso alle strade su cui si affaccia grazie alla pavimentazione che va a segnare la connessione Nord Sud tra il Duomo e il nuovo edificio residenziale e la connessione Est-Ovest che attraversa il parco e arriva al sagrato suddividendo così il parco in quattro settori. Un'altro percorso pavimentato si estende a fianco degli edifici residenziali connettendo Via Roma con Via Luosi.

## **2\_4\_4\_Progetto architettonico\_Edificio Ovest**

Dallo studio effettuato sugli spazi urbani e dalle intenzioni progettuali emerse riguardo l'area di progetto sono sorte delle necessità che hanno definito la forma architettonica degli edifici di progetto. Il primo edificio, che sorge a Ovest dell'area, è un edificio che ha il delicato compito di definire un nuovo spazio urbano che possa connettersi a tutto il progetto. Come già spiegato la volontà di realizzare uno spazio aperto che si possa mettere in connessione con il Giardino e possa testimoniare la tradizione storica della Città necessita di una forma adeguata. L'edificio di progetto si pone così a completamento dell'edificio dell'Ex. Milizia senza però seguire esattamente il sedime della manica crollata. Per rispondere a tutte queste necessità l'edificio assume una forma ad "L" con la manica più lunga parallela a quella del vecchio palazzo, mentre il braccio più corto va a chiudere l'angolo realizzando una corte interna e generando lo spazio aperto verso Via Roma. Quest'ultima manica viene arretrata rispetto alla strada e portata in asse con l'angolo della piccola abitazione che troviamo all'interno dell'isolato. L'arretramento del volume e la forte vicinanza all'angolo dell'abitazione, porta alla nascita di uno spazio urbano dalla forma regolare che si apre lungo Via Roma e si restringe in corrispondenza dell'accesso verso la grande corte interna dell'Ex.Milizia. Questa grande corte, che oggi è fortemente in degrado e adibita a parcheggio privato, vuole diventare un elemento di pregio dell'area che possa meglio comunicare e meglio servire le tante attività pubbliche presenti all'interno del Palazzo (Polizia Stradale, Agenzia delle Entrate ecc.). Il progetto non propone una soluzione per questa corte ma ne vede le potenzialità e ne studia un ingresso che, dal nuovo spazio pubblico, possa creare un restringimento che indirizzi i vari soggetti ad entrare all'interno della grande corte.

### **2\_4\_4\_1\_Il fronte urbano**

Delicata scelta è stata quella riguardante il fronte urbano dell'e-



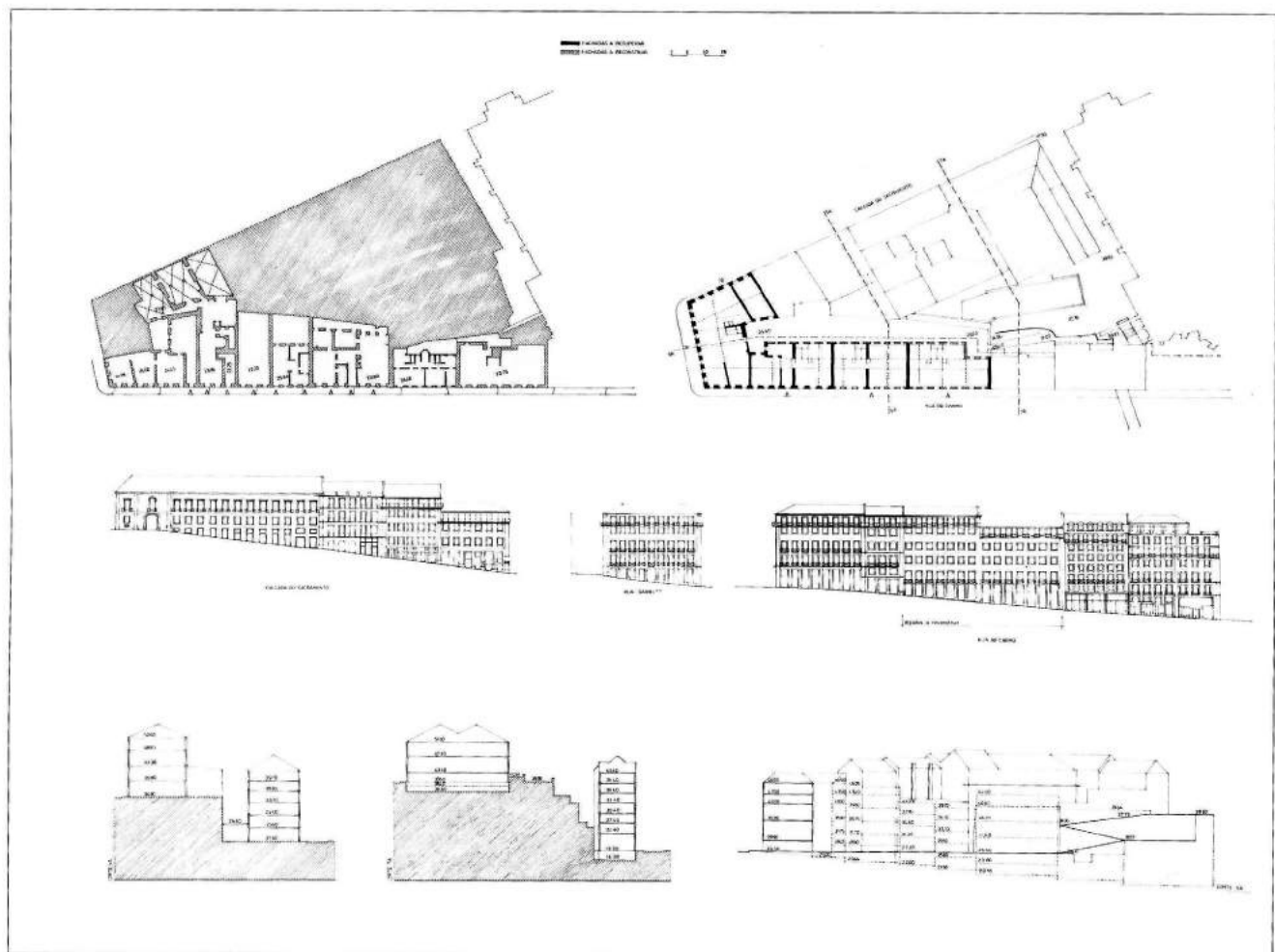
dificio. L'affaccio su uno spazio pubblico, la relazione con il Palazzo dell'Ex.Milizia, l'accesso alla corte interna e l'adeguamento alle funzioni ospitate all'interno dell'edificio hanno portato ad una definizione di un prospetto che possa fungere da fronte pubblico per la città e che, nel frattempo, sappia coniugare forma e contenuto.

Lo studio di importanti progetti che hanno dovuto affrontare questi particolari temi hanno supportato le scelte effettuate. In primo luogo il lavoro di Alvaro Siza al Chiado. Siza fu chiamato a riprogettare un'area del centro storico di Lisbona che era stata gravemente danneggiata da un incendio. Le scelte da lui effettuate saranno guidate dalla volontà di rispondere alle necessità di utenti, lavoratori ed abitanti senza deformare la struttura formale della città, soprattutto nelle volumetrie e facciate; ritrovare un equilibrio funzionale nella città e migliorare il sistema infrastrutturale evitando gerarchie e garantendo una facile accessibilità. L'attenzione dell'Architetto alla natura del luogo, alle sue trasformazioni nel tempo, alle sue necessità contemporanee, fanno di questo progetto un'esempio importante a cui riferirsi <sup>2</sup>.

Altro importante esempio è il Palazzo Caccia Dominioni in Piazza S.Ambrogio a Milano. Qui l'Architetto Luigi Caccia Dominioni affronta il tema del restauro della casa di famiglia, allineata sul lato lungo della Piazza su cui si affaccia. Egli ridefinisce il volto di questo antico palazzo cercando di restituire le proporzioni del vecchio edificio andato distrutto. Quello che ne esce è una facciata scandita da sequenze orizzontali suddivise in più livelli che segnano fortemente il prospetto grazie anche a rientranze e sporgenza della gronda. Il fronte minore invece rimane più austero e crea un distacco netto con la preesistenza <sup>4</sup>.

Questi due importanti esempi hanno portato alla scelta di realizzare un prospetto che possa adeguarsi alla città senza diventare elemento stridente, ma che possa adeguarsi alla tradizione dell'edilizia locale, senza nascondere il suo intento di dare un nuovo volto a quest'area. La facciata principale si divide così in tre fasce principali: una, che è il basamento, ospita le vetrine degli esercizi commerciali e si differenzia dal resto del volume poiché rivestita in lastre di pietra verticali. La parte superiore inve

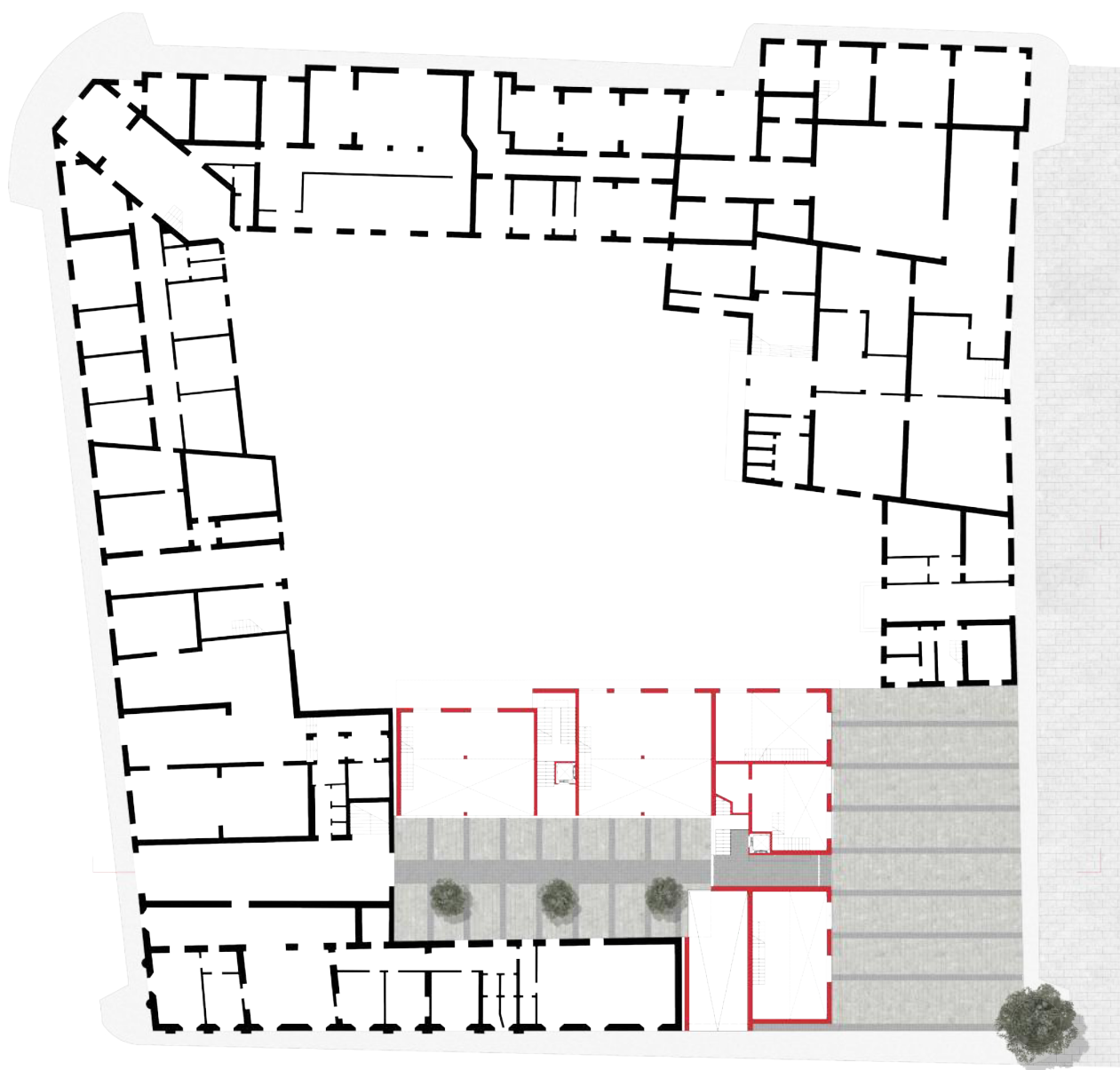
sopra:  
Palazzo Cacci Dominioni in Piazza  
S.Ambrogio a Milano  
sotto:  
Alvaro Siza, disegni di progetto per il  
recupero del Chiado a Lisbona



ce, trattata ad intonaco, ospita le aperture degli appartamenti ai piani superiori. Un elemento importante che funge da divisione tra queste due parti è un taglio, che viene effettuato al di sopra del basamento e che ospita sopraluce arretrati di circa quaranta centimetri. Il loro arretramento segna con una forte ombra il prospetto e divide formalmente il piano terra dai piani superiori, inoltre segna anche l'ingresso, essendo anche esso arretrato. La logica del prospetto principale segue anche svoltato l'angolo in Via Cavour, sul prospetto che affianca la manica del Palazzo dell'Ex.Milizia. Qui il lavoro è stato molto delicato poiché il dibattito era se ipotizzare un completamento di questo edificio oppure se staccarsi completamente da esso e far prevalere le gerarchie del nuovo. Il prospetto che ne è venuto fuori è un prospetto che prende le distanze dalla preesistenza scostandosi anche da essa con un lieve arretramento. Le fasce che definiscono il fronte principale girano e continuano a segnare anche questo prospetto, spariscono però le vetrine al piano terra che lasciano spazio all'ingresso carrabile che porta al piano interrato. Questo ingresso è segnato nel prospetto da una cornice che esce dal filo del prospetto e va ad allinearsi con la preesistenza. L'attacco del nuovo edificio con il vecchio Palazzo viene segnato da un muro a tutta altezza che proietta la sua ombra sul nuovo edificio e, in sommità, si lega all'aggetto di gronda creando una cornice che definisce l'intero prospetto. Il risultato ottenuto è quindi di un volume che, con i suoi elementi, caratterizza lo spazio urbano senza discostarsi eccessivamente dalla logica del luogo su cui si affaccia.

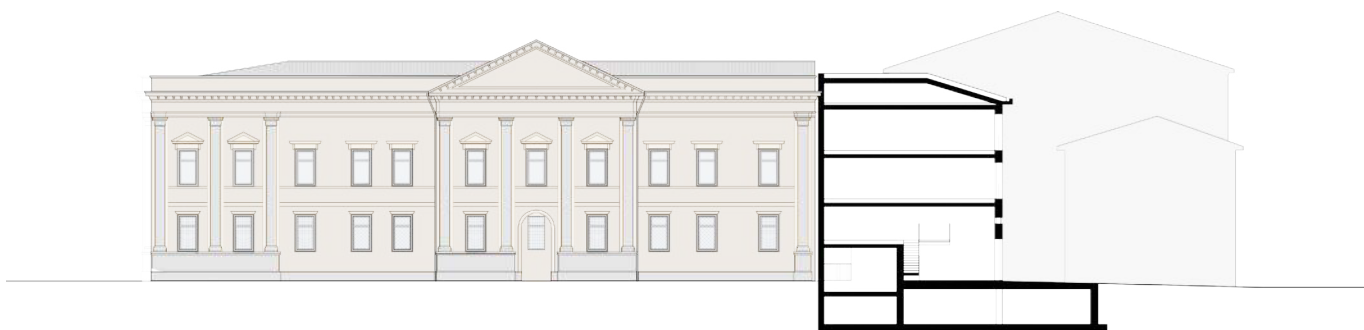
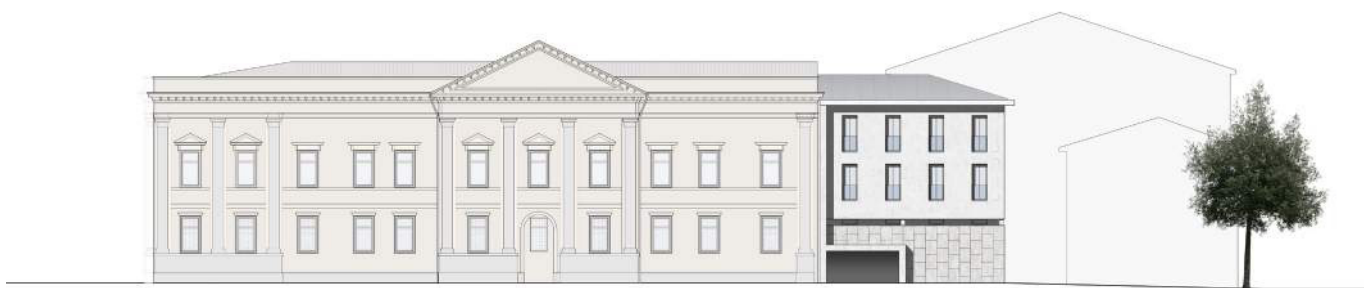
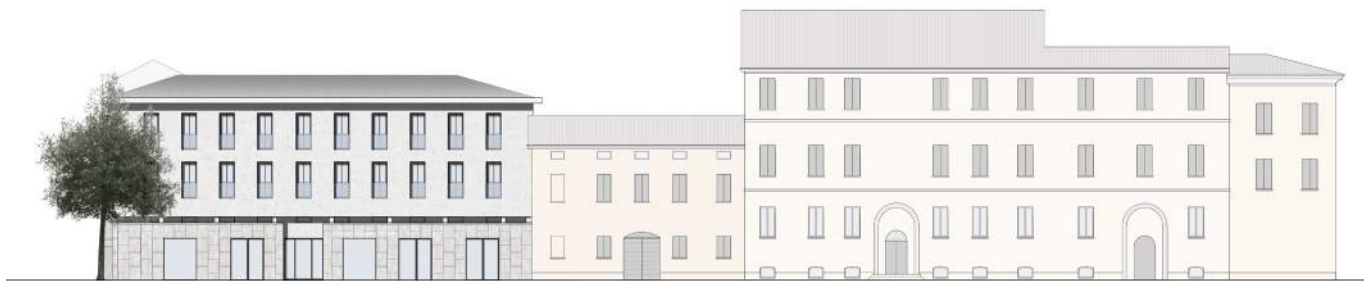
## **2\_4\_4\_2\_Lo sviluppo interno**

L'edificio progettato è dedicato a due funzioni principali: la residenza e il commercio. Data la volontà di demolire il "Condominio Duomo" e quindi di ricollocare la volumetria residenziale andata perduta, necessaria è diventata la progettazione di nuovi edifici che potessero ospitare le residenze. Anche se questo edificio



sopra:  
 Pianta del piano terra del nuovo  
 edificio in collegamento con il Palazzo  
 dell'Ex.Milizia  
 EcA





sopra:  
I prspetti Est, Sud e la sezione  
trasversale del nuovo edificio  
EcA

si attesta su di uno spazio pubblico e in stretta relazione con l'edificio pubblico dell'Ex.Milizia, necessario era pensare ad un edificio che potesse ospitare esercizi commerciali o funzioni pubbliche, ma anche residenze. L'edificio si sviluppa così in questo modo: al piano terra, sul fronte principale, si affacciano gli esercizi commerciali; ai due piani superiori invece, le residenze. Lo spazio dedicato al commercio ha un'altezza di circa cinque metri e si sviluppa su due livelli: il piano terra ed un soppalco che occupa solo parte del volume lasciando così un ambiente a tutt'altezza. L'ingresso principale si pone in linea con uno degli ingressi dell'Ex.Milizia e riporta l'idea dell'androne passante che connette ad un cortile interno sul quale si affacciano altri spazi dedicati a funzioni pubbliche in modo da poter essere un'ampliamento degli spazi del vecchio Palazzo. Dall'ingresso un ascensore ed una scala in secondo piano portano ai piani superiori che ospitano quattro residenze per piano.

## **2\_4\_5\_Progetto architettonico\_Edificio Est**

Volendo il progetto affrontare due tematiche fondamentali, la forma dello spazio urbano e l'abitare, un passaggio necessario è stato lo studio della residenza in tutti i suoi aspetti. Così nasce la volontà di sviluppare un edificio che possa adattarsi al contesto senza perdere di vista le esigenze contemporanee dell'abitare. Il secondo edificio progettato sorge sul sedime del "Condominio Duomo", ne ripropone gli affacci ma si distacca fortemente da esso ripensando ad una conformazione adeguata al contesto su cui si colloca. L'area infatti è molto delicata, in continuità con il tessuto storico da una parte e legata con il giardino pubblico e il Duomo dall'altra. Inoltre si inserisce all'interno di quella logica progettuale che vuole connettere gli elementi all'interno di un pensiero unitario.

Contrariamente all'edificio Ovest, la collocazione di questo volume è stata più "ovvia" data la sua funzione e contesto su cui si relaziona: il fronte principale rimane su Via Roma mentre l'e-

dificio volta l'angolo verso il Giardino. Al suo interno il volume si compone a "C" generando un cortile compreso tra due maniche: quella lunga, che appunto si affaccia sul giardino, e quella corta, addossata alla preesistenza e che definisce lo spazio interno. La volontà è di generare un cortile interno dedicato ai residenti che riprenda la tradizione edilizia di questi luoghi che ancora si mostra proprio nelle residenze che si addossano ad Est dell'isolato (lotto gotico).<sup>1</sup> La manica lunga, diversamente dagli altri volumi, non è regolare ma si va restringendo verso Est: la scelta di dare questa forma è stata guidata dalla volontà di offrire un diverso scorcio visivo al cortile interno.

#### **2\_4\_5\_1\_Il fronte urbano\_Via Roma**

Il prospetto di questo edificio non vuole mostrarsi in discontinuità con il contesto, non ha il compito di segnare, come nell'edificio Ovest, la presenza di uno spazio pubblico o di funzioni pubbliche, deve riuscire a svolgere la sua funzione senza però adattarsi ad essa. Anche se destinato a residenze, l'edificio ha comunque il compito di segnare un fronte urbano, esso infatti non è slegato dal contesto in cui sorge e ha dei precisi doveri rispetto ad esso. Da queste considerazioni si sviluppa il prospetto su Via Roma; esso si divide in due fasce longitudinali: una che ospita il basamento con gli spazi commerciali e l'altra le residenze. Successivamente la parte superiore è ulteriormente divisa in fasce che scandiscono il prospetto ed ospitano gli elementi di chiusura delle finestre. Queste fasce, alternate in piene (muratura) e vuote (finestre e scorrevoli), segnano il prospetto orizzontalmente ma non lo suddividono. Esse nascono dalla volontà di inserire il sistema di oscuramento scorrevole all'interno della logica del prospetto senza però prendere il sopravvento su di esso. Gli scuri sono così trattati della stessa materia del prospetto (intonaco) in modo da garantire una formale continuità della superficie. Le diverse possibilità di apertura di questi scorrevoli generano diverse conformazioni per la facciata.

Le fasce però vengono interrotte in corrispondenza dell'angolo dell'edificio verso il giardino poiché esso è un elemento che si differenzia rispetto al resto della facciata. L'elemento d'angolo infatti è realizzato in muratura piena, senza aperture e va a contenere la facciata sul Giardino Maletti che si differenzia fortemente dal resto dell'edificio ma di cui parleremo in seguito.

Il basamento si differenzia rispetto al resto dell'edificio sia perché è realizzato con materiali differenti (acciaio zincato), sia perché si pone in posizione lievemente arretrata rispetto al fronte principale; questo arretramento è dato dalla struttura a fasce della parte superiore. Le vetrine dei negozi ospitati al piano terra sono chiudibili grazie a pannelli in acciaio scorrevoli che, quando aperti, definiscono la facciata e vanno ad occupare gli spazi tra le vetrate. L'ingresso all'edificio è anch'esso vetrato in modo da far penetrare la luce e creare un collegamento visivo con il cortile interno; la porzione di muro che ospita l'ingresso è obliqua in modo da arretrare maggiormente rispetto al filo della facciata ed evidenziare così l'ingresso dalla strada.

Tutti questi accorgimenti sono stati pensati per garantire un corretto e adeguato funzionamento delle aperture senza dimenticare la necessità di relazionarsi con la tradizione storica del centro.

## **2\_4\_5\_2\_ Il fronte urbano\_ Il Giardino Maletti**

Comportamento differente ha l'edificio sul fronte che si affaccia sul Giardino Maletti. Come già sottolineato questo giardino è una delle poche testimonianze di verde pubblico in centro storico e si compone di grandi alberature, anche addossate al vecchio condominio. Questa caratteristica vuole essere sfruttata dal progetto che prevede la realizzazione di una struttura metallica in appoggio alla facciata dell'edificio che possa fungere da elemento di collegamento tra il giardino e quest'ultimo. La presenza di questo verde, che si avvicina molto alla facciata del nuovo edificio, viene vista come una potenzialità da poter offrire ai residenti mettendo le loro abitazioni in stretta connessione



con il verde. Il progetto realizza così questa struttura metallica che ospita le logge degli appartamenti e che diventa il filtro tra l'interno (abitazione) e l'esterno (il giardino). Questa soluzione prende spunto da un'opera di Tadao Ando ad Osaka che realizza un muro verde all'interno città. Il "Muro della Speranza" <sup>6</sup>, come viene chiamato, ha la funzione di donare il verde alla città e di sensibilizzare i cittadini verso il rispetto dell'ambiente. Un muro che costituisce un nuovo landmark grazie ad una struttura metallica con una rete in acciaio che funge da supporto per il verde rampicante.

Da qui prende avvio il progetto della struttura metallica che ha la volontà di offrire spazi aperti alle abitazioni affacciate sul giardino e che anzi possano permettere al verde stesso di entrare nell'abitazione a seconda della volontà di chi vi abita. Inoltre questo elemento permette al verde di proseguire sul fronte dell'edificio, infatti la struttura, oltre ad ospitare le logge, è dotata di supporti per rampicanti in modo da diventare anch'essa espansione del verde. Grazie a cavi verticali e ad alcuni vasi posti in corrispondenza delle aperture della facciata, il verde è libero di crescere sulla facciata garantendo sempre a chi vi abita di poterlo contenere a seconda delle esigenze. La struttura in acciaio è pensata come seconda facciata per l'edificio che, in questo prospetto, presenta delle grandi aperture, scorrevoli o a libro, che permettono l'apertura degli spazi interni verso l'esterno garantendo l'ampliamento dello spazio dell'abitazione.

La struttura prosegue per tutta la lunghezza del giardino, variando la sua altezza a seconda della presenza o meno di edifici al suo interno, collegandosi così anche all'altra residenza che si affaccia su di esso. Il progetto offre anche a questa abitazione la possibilità di avere un nuovo e più efficace affaccio verso il verde e realizza anche per essa la struttura della loggia che, in questo caso, prosegue nel cortile privato offrendo così alla residenza un cortile a doppia altezza.

Questa struttura però non si mostra pienamente su Via Roma. Qui infatti, come accennato prima, il prospetto Ovest dell'edificio prosegue con un grande elemento a sbalzo, andando a nascondere la profondità della struttura metallica facendo così

a fianco:  
Il "Muro della Speranza" di Tadao  
Ando ad Osaka  
sotto:  
Il prospetto verde sul Giardino  
più in basso:  
Il prospetto su Via Roma  
EcA



intravedere solo l'elemento verde. Al piano terra l'edificio mostra una vetrata d'angolo che caratterizza il prospetto e sottolinea la sua continuazione verso il giardino: solo svoltando l'angolo sarà percepibile questa struttura.

### **2\_4\_5\_3\_Lo sviluppo interno**

L'edificio Est, come già detto, è principalmente dedicato alla residenza. Al piano terra ospita alcuni locali commerciali mentre ai due piani superiori si sviluppano le residenze. I locali commerciali si affacciano su Via Roma mentre sul Giardino Maletti si sviluppano tre spazi dedicati alle attività artigianali o ad uffici privati legati alle residenze. Queste ultime si dividono in due tipologie differenti: Simplex nella manica su Via Roma e Triplex verso il giardino. L'accesso principale è posto su Via Roma e porta ad un ingresso comune collegato al cortile interno.

La necessità di progettare ambienti funzionali che sappiano adattarsi alle dimensioni dei centri storici ha portato alla considerazione di due diverse tipologie di alloggio che possano offrire una proposta più vasta e diversificata. L'abitazione è vista come un luogo che possa ospitare le funzioni tipiche dell'abitare ma che, allo stesso tempo, garantisca qualità all'alloggio.

### **2\_4\_5\_4\_Alloggi Simplex**

Gli alloggi Simplex sono due per piano e si sviluppano per circa 80mq e 100mq. L'ingresso avviene tramite un pianerottolo che prende luce dal cortile interno e sul quale si sviluppano i sistemi di risalita (scala e ascensore). La particolarità di questi alloggi è che sviluppano la zona notte verso l'ingresso tramite un corridoio che distribuisce le camere. Il soggiorno si pone alla fine di questo corridoio che si allarga e prende luce dalle grandi aperture sulle logge. L'alloggio a Nord sfrutta la presenza della





Pianta piano primo, in particolare vediamo lo sviluppo degli alloggi Simplex e il soggiorno dei Triplex EcA



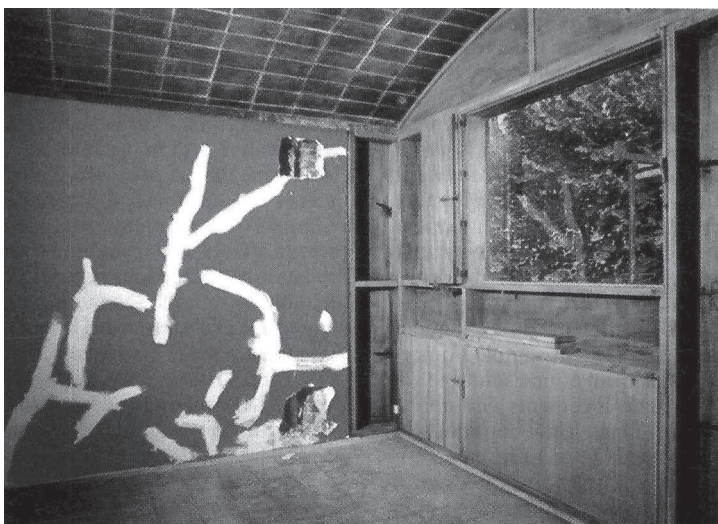
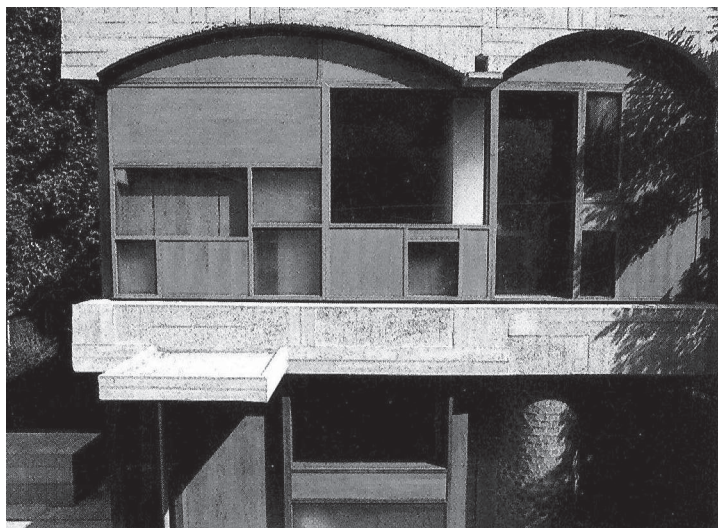
struttura metallica ampliando i suoi spazi verso l'esterno; quello a Sud invece sfrutta l'affaccio sul cortile interno tramite una loggia ricavata all'interno del volume. L'interno è studiato in maniera da utilizzare al meglio gli spazi, anche tramite gli elementi di arredo, garantendone una corretta illuminazione e una semplice fruibilità.

## **2\_4\_5\_5\_Alloggi Triplex**

Gli alloggi che si sviluppano nella manica a Nord seguono una logica differente rispetto quelli nella manica principale. Qui infatti vi è un'importante elemento da tenere in considerazione: il parco. Come già detto lo studio di una loggia verde tenta di mettere in connessioni gli alloggi con il giardino ma non ne garantisce solo la connessione bensì ne amplifica gli spazi.

I triplex sono stati pensati per rendere funzionali gli alloggi in questa posizione che, come prima cosa, richiedeva un accesso che non poteva avere tramite il giardino ma bensì solamente dalla corte interna e di conseguenza dalla strada. Inoltre la testimonianza dell'edilizia storica proprio a fianco al nuovo edificio ha suggerito questa tipologia di alloggio, che riprende il sistema del lotto gotico.

Gli alloggi si sviluppano quindi in altezza e vanno dai 120mq ai 100mq. Sono pensati secondo uno sviluppo longitudinale che si affaccia sul giardino e sul cortile interno. Essi sono inoltre dotati di un piccolo cortile privato che diventa espansione dell'alloggio verso l'esterno. Dal cortile si entra nell'abitazione che al piano terra prevede uno spazio dedicato a lavoro. Questi triplex infatti sono pensati come casa studio o atelier dove la residenza si sviluppa ai piani superiori mentre a terra troviamo lo spazio dove poter ricevere la clientela e dove poter lavorare. Il piano terra infatti ha due ingressi uno per l'abitazione e uno dedicato al pubblico che si apre a Nord verso il giardino. Qui l'ingresso è coperto dalle logge dei piani superiori che creano uno spazio porticato aperto su cui si affacciano i vari ingressi pubblici.



Maison Jaoul a Neully:  
 sopra la vetrata vista in facciata  
 a fianco la composizione interna  
 sotto:  
 schemi di progetto, la loggia verde  
 come espansione del Giardino e dello  
 spazio interno  
 EcA



Per salire ai piani superiori una scala in linea viene posta a lato dell'alloggio addossata ad un setto in calcestruzzo che sorregge l'edificio e separa l'abitazioni in due fasce: una dedicata ai servizi l'altra agli spazi dell'alloggio. Al piano superiore troviamo il soggiorno cucina che con una grande apertura si affaccia sulla loggia che, nella stagione estiva, diventa un prolungamento di questo spazio mentre nella stagione fredda funge da giardino d'inverno essendo anch'essa chiudibile tramite un'ulteriore vetrata. La fascia dedicata ai servizi diventa qui appoggio per i complementi di arredo lasciando quindi libero l'ambiente che si può comporre in vari modi. All'ultimo piano troviamo invece le camere. Le camere singole vengono poste verso Nord in modo che si possano espandere verso la loggia. Qui l'apertura verso la loggia è più ridotta e diventa elemento di arredo. Essa infatti si compone di due aperture: una portafinestra per accedere alla loggia ed una vetrata a bilico posizionata sopra la scrivania per inquadrare l'esterno. Le parti tamponate sono invece in legno e sono composte in modo da poter realizzare una libreria e la scrivania. Questo particolare elemento prende spunto dal *pan de verre* di Le Corbusier, studiato per la Maison Jaoul a Neuilly<sup>7</sup>. Essa testimonia le ricerche dell'architetto in materia di *pan de verre* (fronte vetrato) trasformato in elemento di mobilio grazie all'associazione tra legno e vetro. La composizione di questo elemento definisce la facciata e organizza l'interno dell'abitazione.

La necessità di studiare questi elementi deriva dalla volontà di realizzare un'abitazione che possa sfruttare appieno le sue potenzialità soprattutto in una situazione di grande privilegio come l'affaccio sul giardino pubblico.

## **2\_4\_5\_6\_L'elemento Tecnologico**

ragionamenti effettuati fino ad ora riguardo l'abitazione e la sua qualità non possono non essere affiancati da uno studio sulle tecnologie che possano concretizzare queste volontà, divenen-





do così parte integrante del progetto. Per questo motivo questa tesi propone uno studio delle tecnologie che vanno a caratterizzare l'edificio e a supportare le scelte progettuali. Lo studio di queste tecnologie ha portato ad una definizione del progetto tale da dover essere studiato nel dettaglio: dai pacchetti principali che compongono la struttura ai piccoli dettagli costruttivi che caratterizzano l'edificio. Esempio è lo studio effettuato per la realizzazione dell'elemento in legno e vetro che dà accesso alla loggia dalle camere dei triplex. Esso formalmente prende spunto da Le Corbusier ma nella tecnologia si ispira al progetto di Glenn Murcutt per il L'Art Center di Riversdale<sup>8</sup> che realizza delle aperture nei dormitori del centro che inquadrano il paesaggio e contemporaneamente offrono lo spazio per librerie e piccoli scomparti.

Le scelte tecnologiche principali, invece, riguardano innanzitutto la struttura dell'edificio e, in particolar modo, lo sviluppo della struttura in acciaio.

L'edificio è costituito da una struttura a setti portanti in calcestruzzo disposti in maniera longitudinale rispetto all'edificio. La scelta di questa tecnologia deriva dalla volontà di adeguarsi alla tradizione del centro storico, che vedeva la realizzazione degli edifici in muratura portante, adattandosi alle esigenze moderne. L'elemento caratteristico di questo edificio, la parete verde, è realizzato in profilati di acciaio HEB 160 con travetti HEB 100. La struttura è autonoma e la sua controventatura è garantita da ancoraggi puntuali all'edificio cui si affianca. Come già detto alla struttura sono poi agganciati tiranti in acciaio che permettono al verde di salire lungo la parete. I vasi che contengono le varie essenze fungono da parapetto per i residenti e sono posti in corrispondenza delle aperture della loggia. Grazie a queste aperture il verde del giardino può entrare nell'alloggio e chi vi abita può gestire autonomamente l'elemento verde a seconda delle proprie esigenze. Una problematica importante per il progetto è stata la connessione tra l'elemento della loggia e l'abitazione: dovendo essere i due ambienti in comunicazione tra loro pur essendo concretamente separati si è pensato di inserire, in corrispondenza delle aperture, un giunto sismico in grado di

resistere al carico pedonale in modo che possa anche fungere da collegamento tra i due elementi.

Per quanto riguarda la manica Nord, che ospita i triplex, si è pensato di trattare diversamente la copertura che qui, essendo esposta in direzione Nord-Sud, diventa a falda unica e viene realizzata con pannelli di silicio amorfo integrati trasformando la copertura in tetto fotovoltaico.

Le scelte tecnologiche effettuate hanno apportato benefici al progetto e hanno contribuito ad una sua definizione che è scesa molto più nel dettaglio riuscendo a risolvere anche situazioni complesse che sono diventate punti di forza del progetto.

## NOTE

1\_ Vedi cap. 2\_2\_6

2\_ Vedi cap. 2\_2\_6

3\_ G.Byrne, *Lisbona:una città vulnerabile. Il Chiado di Alvaro Siza*, in " Lotus International" , n.64, 1898, pagg. 32-53

4\_ E.Triunveri, *Caccia Dominioni e Milano*, in "Domus", n.790, Febbraio 1997, pagg 107-117

5\_ Vedi cap 2\_2\_7

6\_ T.Ando, *Le pareti in fiore della speranza*, in "Domus", supplemento "Green", n.983, Settembre 2014, pagg. 38-45

7\_ In C.Maniaque, *Le Corbusier et Les Maisons Jaoul. Projets et fabrique*, Picard Editions, Paris 2005

8\_ Glenn Murcutt. 1980-2012 (numero monografico), in EL croquis, n. 163/164, Dicembre 2012

# BIBLIOGRAFIA

## 1\_La Città di Mirandola

-Calanca,D., *Mirandola 1861-2011. Storia visiva dell'urbanistica mirandolese nei primi 150 anni di unità d'Italia*, Fondazione Cassa di Risparmio di Mirandola, Mirandola, 2013.

-Cappi,V., *La chiesa e il convento di San Francesco d'Assisi della Mirandola*, Banca Popolare dell'Emilia, 1987.

-Cappi,V., *La Mirandola. Storia urbanistica di una città*, Cassa di Risparmio di Mirandola, Mirandola, 1973.

-Cappi,V., *Stampe e disegni della Mirandola, dal secolo XVI al secolo XX*, Collezione della Fondazione Cassa di Risparmio di Mirandola, Mirandola, 2005.

-Cappi,V., *Cartografia storica ragionata della Mirandola del sec. XVI. Disegni, silografie e rami*, Edizioni Bozzoli, Mirandola, 1994.

-Cappi,V., *Cartografia storica commentata della Mirandola del sec. XVIII. Vol. II Le guerre di successione*, Edizioni Bozzoli, Mirandola, 1997.

-Cappi,V., *Breve storia per immagini del Castello della Mirandola. Dal Sec XVI al Sec XX*, Mirandola 2006

-Manicardi,A., Coratza, C. (a cura di), *Immagini di un territorio. Atlante aerofotografico della provincia di Modena*, Artioli -Carimonte, Modena, 1991



-Gruppo di Studio della Bassa Modenese, Il Castello dei Pico: Contributi allo studio delle trasformazioni del Castello di Mirandola dal XIV al XIX secolo, Materiali per la storia di Mirandola (Volume quinto), Mirandola 2005

-*Studio di fattibilità*, dal Piano di Sicurezza e Coordinamento del Comune di Mirandola, approvato con Atto del 17 Giugno 1997. Progettista Arch. Massimo Casolari, Sindaco Alberto Morselli, Ass.re all'Urbanistica Alberto Morselli

-*Quadro conoscitivo*, dal Piano di Sicurezza e Coordinamento del Comune di Mirandola

-*Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale* della Provincia di Modena

## 2\_Il Progetto

- Calanca,D., *Mirandola 1861-2011.Storia visiva dell'Urbanistica Mirandolese nei primi 150 di Unità d'Italia*, Fondazione Cassa di Risparmio di Mirandola, Mirandola 2013

### **Storia della Città**

- Cappi,V., *La Mirandola. Storia e Urbanistica di una città*, Cassa di Risparmio di Mirandola, Mirandola 1973

- Grana, G., *Chiese della Mirandola*, Cassa di Risparmio di Mirandola, Mirandola 1981

- Vandelli,V., *Architetture a Mirandola e nella Bassa Modenese*, Cassa di Risparmio di Mirandola, Mirandola 1989

## Documenti Urbanistici

- *Studio di Fattibilità*, Comune di Mirandola, approvato con Atto del 17 Giugno 1997. Progettista Arch. Massimo Casolari, Sindaco Alberto Morselli, Ass.re all'Urbanistica Alberto Morselli.

- *Piano Regolatore Generale*, Comune di Mirandola, adottato con Atto di C.C n°80 del 26 Aprile 1999. Approvato con atto di Giunta Provinciale n°153 del 17 Aprile 2001. Ultima variante art.15 L.R. 47/78 Approvata con atto di C.C. N°41 del 31 Marzo 2014.

- *Piano di Recupero del Centro Storico*, Comune di Mirandola, adottato con atto di C.C n°246 del 5 Dicembre 2000. Approvato con atto di C.C. n°146 del 23 Luglio 2001. Prima Variante approvata con atto di C.C n°56 del 25 Marzo 2004. Seconda Variante approvata con atto di C.C. N°93 del 25 Giugno 2007

- *Piano della Ricostruzione*, Comune di Mirandola, adottato con Atto di C.C. N°180 del 27 Novembre 2013. Sindaco Maino Benatti, Assesore Economia e Sviluppo Sostenibile Roberto Ganzlerli, Segretario-Direttore Generale Alessio Primavera, Servizio Urbanistica Adele Rampolla, Arch.Carlo Caleffi, Geom. Angela Zibordi.

## Riferimenti Progettuali

\_ A.A.V.V., *Umberto Riva. Album di disegni*, Quaderni di Lotus, Electa, Milano 1989

- Frampton,K., *Alvaro Siza. Tutte le opere*, Electa, Milano 1999

- Guidarini,S., *Ignazio Gardella nell'architettura italiana*, Skira editore, Milano 2002

- Maniaque,C., *Le Corbusier et Les Maisons Jaoul. Projets et fabrique*, Picard Editions, Paris 2005

- Sasso,U., *Dettagli per la bioclimatica*, Alinea editore, Impruneta 2006

-Samonà,A., *Ignazio Gardella e il professionismo italiano*, Officina Edizioni, Roma 1981

- Tatano,V., *Verde: naturalezza in verticale*, Maggioli editore, Dogana (R.S.M) 2008

- Torricelli,M.C., Del Nord,R., Felli,P., *Materiali e tecnologie dell'architettura*, Editori Laterza, Bari 2005

- Ando,T., *Le pareti in fiore della speranza*, in "Domus", supplemento "Green", n.983, Settembre 2014, pagg. 38-45

- Byrne,G., *Lisbona:una città vulnerabile. Il Chiado di Alvaro Siza*, in " Lotus International" , n.64, 1898, pagg. 32-53

- Borella,G., *Alvaro Siza.Progetto di Recupero per l'area del Chiado*, in "Domus", n.714, Marzo 1990, pagg 48-55

- *Glenn Murcutt. 1980-2012*, in EL croquis, n. 163/164, Dicembre 2012

- Polin,G., *Un architetto milanese tra regionalismo e sperimentazione: Luigi Caccia Dominioni*, in "Casabella", n.508, Dicembre 1984, pagg 40-50

- Triunveri,E., *Caccia Dominioni e Milano*, in "Domus", n.790, Febbraio 1997, pagg 107-117





# APPENDICE

## Progettare in centro storico Dodici casi studio

Questa appendice riporta le ricerche compiute sul tema del progettare in centro storico realizzate all'inizio di questo lavoro di tesi  
EcA



# INDICE

## - Progetti Urbani

Terragni, Progetto per il Quartiere Cortesella  
Gregotti, Quartiere per abitazioni popolari a Cannaregio  
Siza, Piano urbanistico Schilderswijk-oost  
Siza, Progetto di recupero per il Chiado  
Valle, Progetto per un quartiere alla Giudecca  
Venezia, Ricostruzione e restauro urbano a San Pietro a Paterno  
Zucchi, Trasformazione dell'area Ex-Jughans alla Giudecca

## - Progetti Architettonici

Pierre Chareau, Maison de Verre  
Ridolfi, Casa Chittarini e Scuola Media a Terni  
Muratori, Nuova sede degli Uffici ENPAS  
Gardella, Casa di abitazione alle Zattere  
De Feo, Residenze e Uffici al Quartiere CLAI

## - Bibliografia

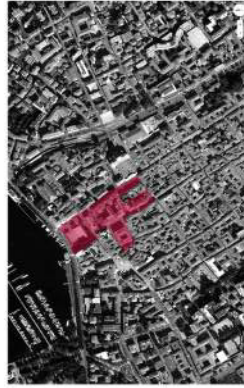
# PROGETTI URBANI



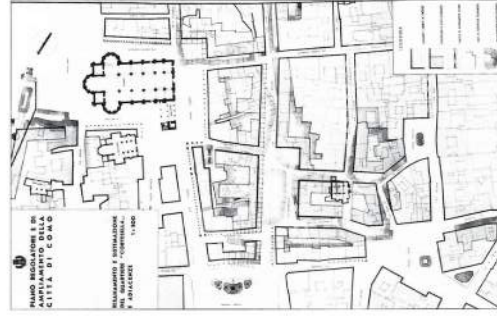
## QUARTIERE CORTESELLA COMO 1937



Localizzazione del quartiere all'interno del centro



L'area oggetto di intervento

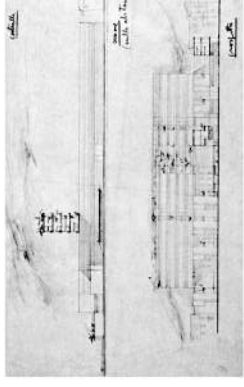


Planimetria di progetto redatta dal Comune

Il Quartiere medievale Cortesella si inserisce nel centro storico della città di Como: da Piazza Duomo a Piazza Cavour fino a Piazza Volta. Già dalla fine XIX Sec era già considerato un quartiere fortemente degradato, inadatto agli sviluppi della città. Caratterizzato da un denso tessuto formato da costruzioni accatastate l'una sull'altra, definiva strade oramai impercorribili o di difficile transito. Ma essendo un'area molto importante per la città, agli inizi del XX Sec si iniziò a pensare ad un risanamento dell'intero quartiere: già da 1910, per la redazione del piano regolatore, si pensava alla demolizione della Cortesella. Dal 1927 Terragni sottolineerà l'inadeguatezza del piano che non teneva conto del tessuto storico della città. Nel 1933 venne bandito un concorso per la realizzazione di un nuovo piano regolatore al quale terragni partecipò e vinse con il gruppo CMB. Ma il piano non fu approvato. Nel 1937 però una nuova commissione chiamò Terragni, Cantaluppi, Cattaneo e Trolli a redigere uno studio di massima per l'area della Cortesella. Terragni inizia a pensare ad una sistemazione dell'area che però possa comunicare ed inserirsi nel tessuto storico, senza però rinunciare ad una edificazione di linguaggio moderno. Sicuramente influenzato dalla sua partecipazione al IV Ciam di Atene nel 1933 e dall'influenza razionalista europea (si veda il progetto di Hilberseimer per un quartiere a Berlino, dal quale Terragni riprende la disposizione a blocchi isolati) terragni realizza un progetto i cui elementi sono direttamente riferiti alla maglia urbana della Città e che tentano di ricucirne il tessuto ristabilendo un assetto viario adeguato e donando alla città un nuovo quartiere accessibile a tutti. Il progetto prevedeva la realizzazione di nove corpi di fabbrica di funzioni e orientamento variabili che avrebbero ospitato residenze, uffici, attività commerciali e una nuova piazza, in aggiunta un corpo circolare avrebbe ospitato un salone ad uso pubblico. La nuova piazza commerciale nasceva dalla divisione dei volumi in due blocchi principali, ciascuno formato da quattro elementi: il primo lotto andava da Via Plinio II a Via Boldoni, mentre il secondo da Via Boldoni a Piazza Volta. Sette di questi volumi erano posti in maniera parallela rispetto all'asse che collega la città al lago, un altro elemento invece, leggermente ruotato, inquadrava la vista del Duomo dal lago. La distanza e la lunghezza degli edifici (dal 35m ai 160m) variava a seconda dell'esigenza di connettere le diverse Piazze e di offrire visuali che seguissero le vie della vecchia Città muraria. Questi elementi di altezza pari a 16 metri si rapportavano con



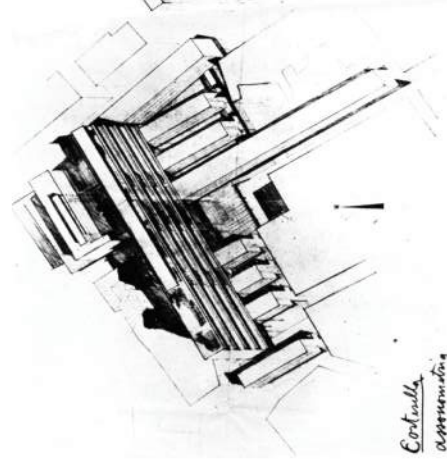
Inserimento del progetto nel tessuto urbano



Sezioni di progetto



Piante di progetto





# **QUARTIERE PER ABITAZIONI POPOLARI A CANNAREGIO**

VENEZIA 1981-2001

GREGOTTI, QUARTIERE A CANNAREGIO, VENEZIA

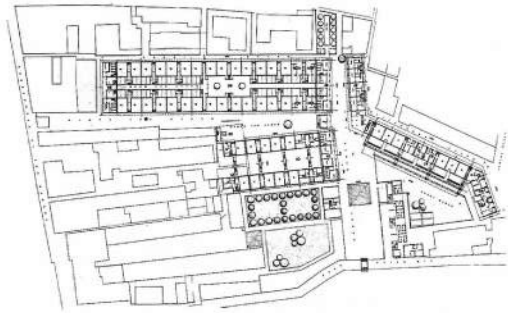


Localizzazione dell'area all'interno dell'isola



L'area di intervento, Ex-Saffa

L'intervento, che prevede la realizzazione di sei edifici per un totale di 192 alloggi, si colloca nell'area della Ex Saffa, a Cannaregio Ovest; area definita da tre isole collegate dalle fondamenta sul rio Cannaregio, il progetto si colloca sulla più grande di queste. Il tessuto che caratterizza quest'area è dato da insediamenti ortogonali ai due canali (Cannaregio e Grande); due palazzi sono collocati sulle Fondamenta mentre il resto dell'area è caratterizzato da tessuto minuto. Lo scopo primario del progetto consiste quindi nel riorganizzare questo spazio irrisolto consolidando la struttura insediativa esistente. Gregotti sceglie la tipologia a corte allungata per risolvere questo problema, riorganizzando le penetrazioni e formando un tessuto a pettine ortogonale al canale di Cannaregio; il progetto infatti doveva assumere una connotazione urbana portando ad una soluzione architettonicamente compiuta. Dalla volontà di riorganizzare i percorsi nasce la scelta di realizzare il Campo Lungo: uno spazio pubblico sul quale si sarebbero affacciati i negozi e dove si poteva organizzare il mercato: esso diventa elemento regolatore dell'intero progetto, anche le residenze si definiscono in rapporto ad esso. L'edificio ad "S", ad esempio, collocato a margine dell'area, definisce i suoi caratteri tipologici ed architettonici in base al Campo Lungo; l'elemento eccezionale costituito dal portico a doppia altezza segna la prima variazione di direzione dell'edificio e l'incontro tra il Campo lungo e la direttrice trasversale proveniente dalle Fondamenta di Cannaregio. La configurazione degli spazi aperti (le Calili, i Campi, il canale) il dimensionamento e il loro controllo architettonico diventano elementi regolatori del sistema delle connessioni. Altro edificio che trova la sua conformazione in base ad uno spazio aperto è quello che si appoggia sul rio della Crea essendo l'unico edificio ad avere affaccio sull'acqua; da qui la scelta tipologica distributiva dell'edificio molto profondo, a piani sfalsati con il blocco di servizio al centro. Gli edifici vengono dotati di elementi semplici che hanno il compito di riunificare le soluzioni figurative: portali che segnano gli ingressi, elementi in aggetto quali bow-window, balconi e logge; infine i tetti a falde offrono la possibilità di realizzare altane in legno. Anche la soluzione tipologica degli alloggi è soggetta ad una particolare attenzione: piano terreno riservato agli anziani e alloggi duplex con accesso alle altane; le abitazioni sono inoltre dotate di spazi privati esterni. Gli alloggi della corte minore sono dotati di una scala

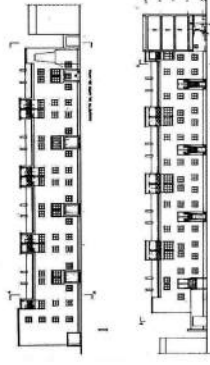


Attacco a terra di progetto, non interamente realizzato

esterna che porta all'ingresso al piano primo dove troviamo le camere e un bagno; da qui una scala interna porta al secondo piano con soggiorno, cucina e sala da pranzo. Sono dotate di un doppio affaccio con, da una parte un loggiato, dall'altra un bow-window. L'intero progetto, come già sottolineato, è caratterizzato dalla volontà di dar luogo ad una serie di spazi pubblici e semi-pubblici che rendono riconoscibile l'intervento, dove il riferimento tipologico è quello della tradizione veneziana dove l'indeterminatezza dello spazio pubblico in relazione a quello privato generano campi, campelli portici e sottoportici. Tutto ciò è reso possibile anche dalla capacità di riutilizzare gli elementi preesistenti.



Pianta piano terra e primo delle corti



Corte minore: prospetto esterno ed interno



Corte maggiore: prospetto esterno ed interno



Veduta della corte aperta verso gli edifici esistenti



Veduta da nord est



Prospettiva da Sud-Est



## PIANO URBANISTICO SCHILDERSWIJK-OOST

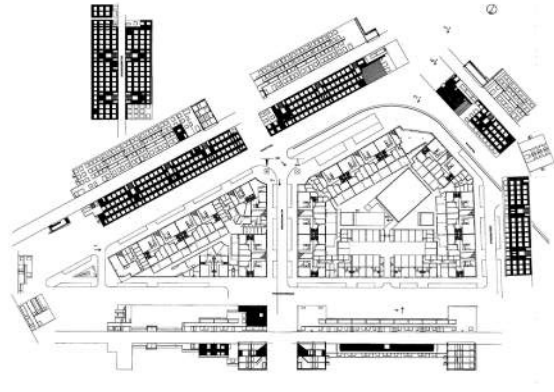
L'AJA 1983-1988



Localizzazione del quartiere all'interno del centro



I due interventi

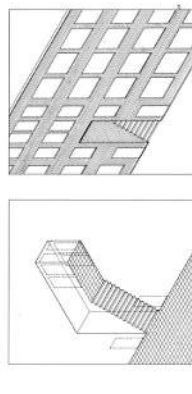
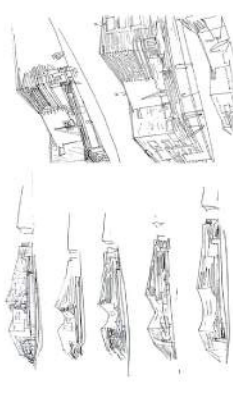
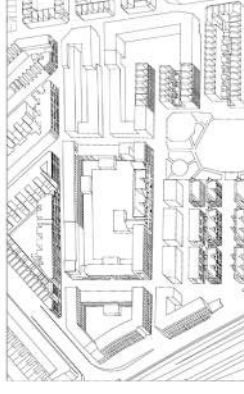


Pianta del piano terra e prospetti su strada e corte

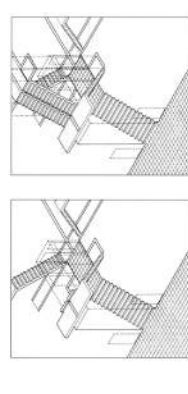
Il quartiere Schilderswijk-oost fu realizzato nel periodo della speculazione edilizia attorno ai primi anni del 1900. Negli anni settanta si presenta come un quartiere sovrappopolato, fortemente degradato ed inadeguato per le nuove esigenze dell'abitare. Si necessita così una demolizione e riprogettazione dell'area. Il comune aveva già redatto un piano ma chiamerà Alvaro Siza per risolvere alcuni problemi urbanistici e sociali. Nel quartiere infatti vivevano moltissimi immigrati, per lo più marocchini e turchi, che facevano di quest'area uno "slum" metropolitano, richiedendo così una particolare attenzione nella nuova progettazione.

Tra il 1983-84 Siza propone un'alternativa al progetto dell'Ufficio Tecnico dove i blocchi residenziali si compongono seguendo l'allineamento delle strade e andando a generare grandi corti private. I punti fondamentali del progetto sono la scelta della tipologia a blocco chiuso, l'utilizzo degli ingressi porticati secondo la tradizione locale e la volontà di riprendere la struttura viaria caratterizzata da lunghe strade rettilinee. A Siza viene poi chiesto di progettare i due blocchi di testa (D-E) che chiudono l'angolo tra il Vailantlaan ed il Parallelweg, comunemente chiamati il punto e la virgola (de punkt en de komma). Ciò che è evidente in questo progetto è la volontà di Siza di conoscere e portare all'interno del progetto le tradizioni locali, trasformandole in un progetto contemporaneo che potesse divenire punto di partenza per una nuova architettura olandese. Quartieri caratterizzati da lunghe vie dove i prospetti in mattone faccia a vista degli edifici lamellari accompagnano l'osservatore ed evidenziano la linearità dei blocchi anche attraverso motivi decorativi; grandi aperture regolari scandiscono il ritmo dei prospetti. Da questi elementi prende spunto la progettazione di Siza che però compie un passo avanti, cercando di interrompere la monotonia e serialità degli elementi abbandonando il modello lamellare e mettendo in crisi l'unità del blocco. Questo atteggiamento è evidente nel modo in cui l'Architetto lavora sugli angoli: l'area a lui assegnata non era infatti di forma regolare così l'Architetto sfrutta questa caratteristica per dare originalità al progetto realizzando elementi di rottura e discontinuità nel blocco. L'angolo sulla Parallelweg infatti viene rialzato realizzando un muro in mattoni che divide il complesso dalla strada e che funge da terrazza panoramica, inoltre il volume viene completamente svuotato tranne che al piano terra dove ospita spazi commerciali. Anche gli altri angoli dell'isolato vengono enfatizzati sfruttando l'arretramento o slittamento dei volumi.

Sono gli anni in cui l'Architetto pone la sua attenzione su città non portoghesi (come Venezia o Napoli), anni in cui realizza opere dove la ricerca plastica diveniva elemento fondamentale della sua progettazione. Nei progetti per il Schilderswijk, invece, vediamo come egli rinunci alla deformazione "espressionista" già adottata nel Bonjour Tristesse per avvicinarsi al modello costruttivo locale, realizzando due isolati con blocchi a quattro piani inseriti nel tessuto ottocentesco della città ma che presentano una raffinata ricerca sulla flessibilità delle tipologie proposte. Il risultato è così una moderna architettura di massa definita da due blocchi contenenti 106 alloggi riuniti in un volume compatto che diventa elemento urbano enfatizzato nella soluzione d'angolo e nella composizione delle facciate. Le residenze cercano di rispondere alle diverse culture degli abitanti rifacendosi sempre al modello Olandese sviluppando gli alloggi su quattro piani e riprendendo l'elemento tradizionale del portico di ingresso che dona un'immagine familiare al complesso. Gli ingressi rimangono autonomi e distribuiti da una prima grande scala comune, affiancata a due ingressi per gli alloggi al piano terra, che si connette ad un pianerottolo con sei ingressi, due per il primo piano, due per gli alloggi al secondo piano tramite una rampa di scale e infine due per il terzo piano dove gli alloggi sono dotati di due rampe private per l'accesso. Le tipologie edilizie sono dotate di una zona giorno posta verso la strada, mentre la zona notte con i balconi si apre verso le corti interne private. Con questo progetto, Siza cerca un nuovo rapporto tra città e progetto, tra storia e rinnovamento, cercando di coniugare adeguati modelli dell'abitare alla tradizione e alle caratteristiche dello Schilderswijk, consolidando il tessuto urbano esistente. Il lavoro per il Schilderswijk-oost diventa un progetto pilota per un rinnovamento della architettura olandese: l'architetto verrà poi chiamato tra il 1989 e il 1993 a realizzare altri alloggi nella parte sud del quartiere.



Vedute assonometriche del sistema distributivo con scalone principale e rampe private.



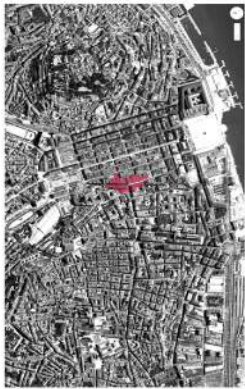


# PROGETTO DI RECUPERO PER IL CHIADO

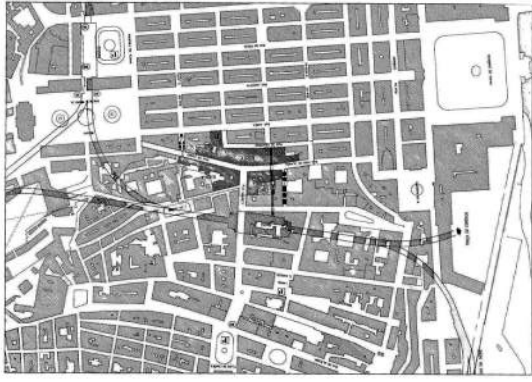
LISBONA 1988



Localizzazione dell'area all'interno della città



L'area oggetto di intervento

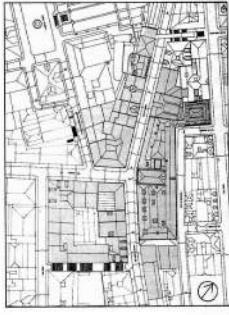


Planimetria dell'intervento

Nell'estate del 1988 un incendio devastò l'area del Chiado, danneggiando gravemente quattro isolati nel cuore di Lisbona. Il Chiado è quella parte di città che collega la "Baixa" con il "Barrio Alto", ed è un'area molto importante per Lisbona sia perché faceva parte del piano di ricostruzione realizzato dal Marchese di Pombal dopo il terremoto del 1755 che distrusse la città, sia perché era un'importante area commerciale all'interno del centro, anche se gravemente degradata, dove si trovavano i grandi magazzini. In particolare l'area che vede l'intervento di Siza è composta dagli edifici tra Rua do Crucifixo e Calçada Sacramento che si affacciano sull'incrocio tra Rua Garrett, Rua do Carmo e Rua Nova do Almada. Come sottolineato prima, questi edifici facevano parte del piano di Pombal per la ricostruzione della città post terremoto. La strategia utilizzata consisteva nella definizione del tracciato urbano che caratterizzava il disegno delle facciate, sul quale il marchese si era focalizzato, lasciando quasi totalmente libera la definizione delle piante; questa libertà aveva così permesso una totale adattabilità degli edifici che seguivano l'evoluzione urbana. Pombal aveva stabilito la profondità dell'isolato rettangolare tramite la definizione della corte tipo, tenendo così sotto controllo la definizione dello spazio pubblico, vie e piazze, e di quello privato. Nel corso degli anni quest'area però si è sempre più specializzata nel settore terziario mentre le abitazioni si spostavano nella periferia. Il continuo svuotarsi del centro ha portato la città al degrado non essendo stata in grado l'amministrazione locale a controllare questa specializzazione che ha portato gli edifici a mutare, creando tra l'altro numerosi interstizi e passaggi abusivi. Questi fattori di mutamento insieme all'antichità degli edifici e alla mancanza di residenti pronti a spegnere l'incendio hanno portato ad un veloce propagarsi delle fiamme che ha quasi completamente distrutto questi edifici preservando però, almeno in parte, le facciate. Siza viene chiamato immediatamente dopo l'incendio a riprogettare l'area e, lasciato con carta bianca in mano, si trova davanti ad una delicata situazione: la sistemazione di una parte storica di città che può essere ripensata ex novo oppure ricostruita rispettando la sua storicità e morfologia. Siza decide di proseguire secondo questa seconda strada poiché egli non vede ragioni di un profondo mutamento del Chiado ma ritiene fondamentale una correzione piuttosto che una trasformazione. Tra gli obiettivi di progetto troviamo :

rispondere alle necessità di utenti, lavoratori ed

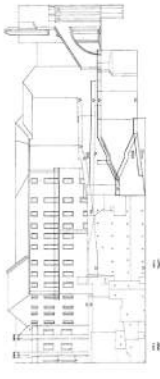
abitanti senza deformare la struttura formale della città, soprattutto nelle volumetrie e facciate; ritrovare un equilibrio funzionale nella città, riproiettando le residenze e ridistribuendo le funzioni commerciali e terziarie; migliorare il sistema infrastrutturale evitando gerarchie e garantendo una facile accessibilità, grazie anche alla nuova stazione della metropolitana. Definiti i principi base dell'intervento e presa una direzione precisa Siza decide di accorciare gli edifici in via do Carmo che precedentemente arrivavano fino alle mura di contenimento della collina impedendo il passaggio della luce alle abitazioni. Egli restringe così il modulo portandolo a 14 metri creando un patto tra le case e il muro. Questo miglioramento era necessario per il ripristino della funzione abitativa nel quartiere. Il risultato è la creazione di una piattaforma rialzata che diminuisce il dislivello tra le rovine del Convento do Carmo e l'area. Data la presenza di terrazzamenti, Siza realizza un sistema di rampe che collega così le due aree e che va a ripristinare una connessione già esistente prima del terremoto del 1755. Il trattamento delle facciate è un nodo fondamentale del progetto. Come già sottolineato Siza accelera volentieri l'intenzione del comune di consolidare e restaurare le facciate, elemento caratterizzante dell'area e che è simbolo del progetto di Pombal e quindi dell'intera area. Consolidate le facciate, Siza studia una struttura in cemento armato il più possibile flessibile e che si adatti alle nuove funzioni del Chiado. In un secondo momento saranno proprietari a chiamare dei loro progettisti per la sistemazione degli interni, che dovranno però seguire i modelli e le piante tipo specificate da Siza all'interno del piano. Questo intervento non fa di Siza un conservatore poiché egli si spinge là dove Pombal non era arrivato disegnando gli interni, riformulando i percorsi, restringendo e diradando i corpi di fabbrica. L'attenzione dell'Architetto alla natura del luogo, alle sue trasformazioni nel tempo, alle sue necessità contemporanee, fanno di questo progetto un esempio importante a cui riferirsi. Il carattere dell'intervento aspira a diventare un modello per la riqualificazione dell'intera Baixa pombalina essendo attento alla sua fisionomia e volendo ricostruire una parte di città con i suoi "stessi mezzi".



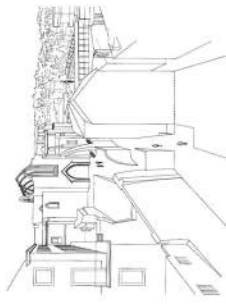
In grigio gli edifici colpiti dall'incendio



Pianta dei piani terra prima dell'incendio



Sezione con percorso verso la chiesa



Vista prospettica della corte interna

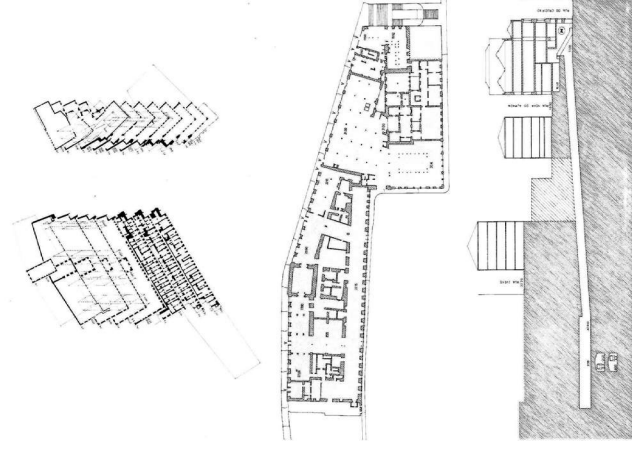




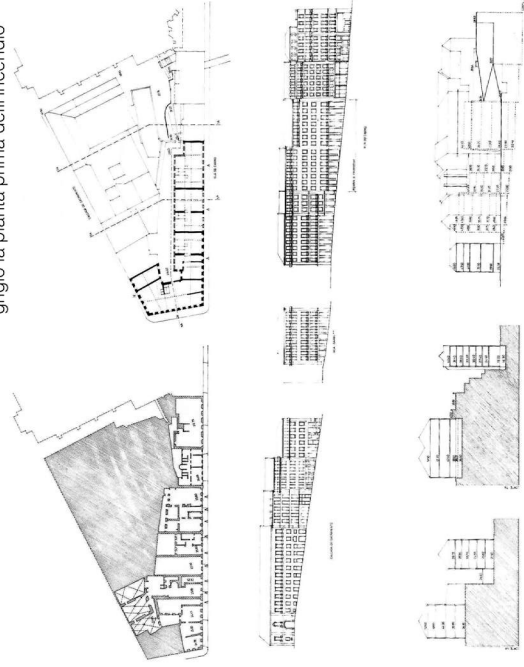
Veduta di Rua do Carmo



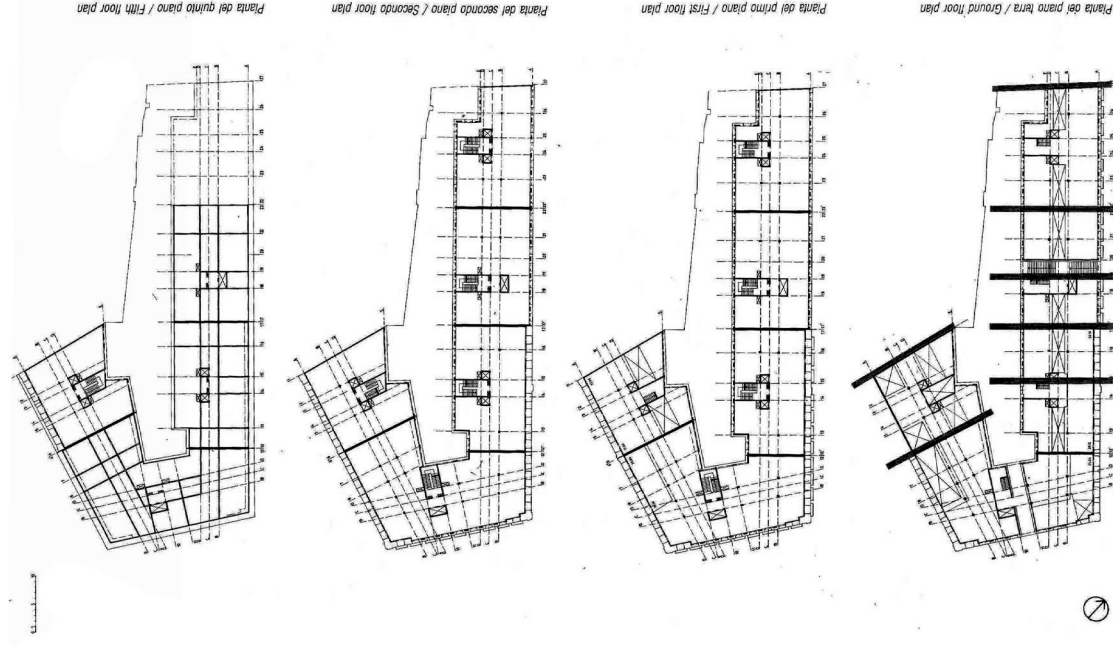
Veduta aerea dell'edificio Grandella



Piante e sezione dell'edificio Grandella, in grigio la pianta prima dell'incendio



Piante sezioni e prospetti di progetto dell'edificio ad angolo, in grigio l'edificio prima dell'incendio



Piante di progetto dell'edificio ad angolo

## PROGETTO PER UN QUARTIERE ALLA GIUDECCA VENEZIA 1988

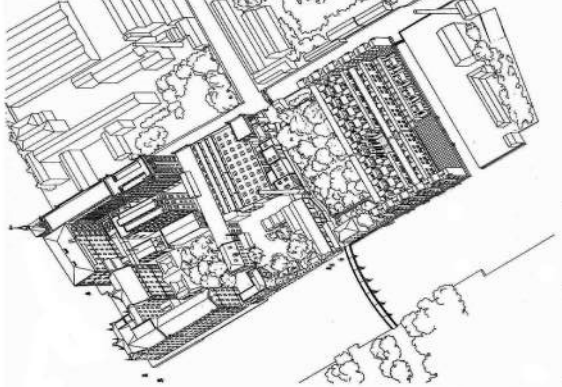


Localizzazione dell'area all'interno dell'isola



Il quartiere adiacente al Mulino Stucky

L'area che interessa il progetto di Valle è situata all'interno dell'isola della Giudecca. La Giudecca è un'isola staccata dal centro storico della città ma sul quale si affaccia; già dal XIX secolo si cercano soluzioni per la connessione di quest'isola alla città cercando di ampliare la stazione ferroviaria oppure ipotizzando la costruzione di un nuovo ponte. Ma questi progetti non andranno a buon fine e la Giudecca diventerà sempre di più un'epicentro a sé stante, distaccato dal centro della città lagunare. Alla fine del XIX secolo questo distacco è stato incentivato dalla realizzazione di numerosi complessi industriali (Mulino Stucky, fabbriche Junghans ecc) all'interno della Giudecca che ne hanno fatto sempre di più una zona di periferia con pochi complessi residenziali dedicati perlopiù agli operai. Dopo la dismissione di queste fabbriche si è riaperto il dibattito sulla questione della Giudecca e molti sono stati i ragionamenti e i progetti su di essa tanto che, ad oggi, sono presenti progetti e piani che coprono tutto il territorio dell'isola. Il progetto di Valle, che ottiene l'incarico nel 1980, si inserisce in questo panorama di riqualificazione. L'area di progetto si trova nella parte Ovest dell'isola, delimitata a Nord dal Mulino Stucky, a Sud dalla Laguna mentre ad Est e Ovest corrispettivamente dal Rio San Biagio e dal Canale dei Lavraneri. L'Architetto si trova quindi davanti ad un panorama delicato, carico di dettagli e caratteristiche che definiscono l'area: dall'architettura industriale in mattoni del Mulino, al panorama lagunare e dei canali. Questo porta Valle ad una lettura rispettosa del contesto che porta alla sua comprensione e quindi ad una progettazione che si inserisce perfettamente nella morfologia del luogo e che rispetta le tradizioni della città. Nella volontà di ricostruire il tessuto dell'area, Valle decide di preservare a Nord la Calle dei Lavraneri, dove posiziona le due "bretelle di ingresso" che dagli alti muri perimetrali portano all'ingresso del complesso, mentre a Sud decide di realizzare un nuovo canale che segna il limite del progetto. Due sono i modi di intervento rispetto ai fronti: sui canali esistenti Valle decide di realizzare torri di quattro piani che formano una cortina compatta in mattoni e che si affacciano direttamente sull'acqua, mentre all'interno gli edifici sono disposti a gradoni (da quattro a due piani) che scendono verso la Laguna; infine una serie di schiere a due piani definisce il bordo sul nuovo canale di progetto. Le torri sul Rio San Biagio sembrano continuare il prospetto del Mulino Stucky mantenendo quella compattezza che caratterizza l'intera



Assonometria generale

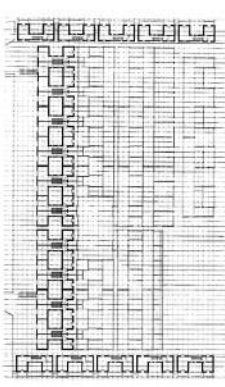
struttura; con l'andamento continuo delle murature e i cordoli in cemento, Valle evoca l'edilizia industriale che sorge sull'isola, sottolineando l'attenzione per la cultura e tradizione del luogo. Il mattone, scelto come materiale principale, diventa elemento unificatore del progetto all'interno del contesto. Tracciati i bordi, l'Architetto procede con una edificazione a "tappeto", realizzando un quartiere di elevata intensità insediativa che segue la logica dettata dal luogo: ne risulta un'architettura compatta e chiaramente conclusa. All'interno del rettangolo edificato si organizza una rete di percorsi e spazi aperti (calli, portici, campiello e campazzo) che distribuiscono gli ingressi e che garantiscono una forte percorribilità dell'area che richiama il modello veneziano garantendo una vera e propria essenzialità urbana. Per le abitazioni Valle aveva fissato dei principi: altezza massima di 4 piani, realizzazione di accessi singoli ad ogni abitazione, apertura della visuale verso la laguna e disposizione delle abitazioni, duplex, a "C" attorno ad un cortiletto. Per rispettare questo egli organizza tutto il progetto secondo una griglia con modulo base 165x165 cm che darà la possibilità all'architetto di "giocare" con il progetto. Al piano terra le abitazioni a "C" hanno un'organizzazione tripartita (2/3/2) con un intervallo di un modulo tra una casa e l'altra; il campiello centrale nasce dalla sottrazione di quattro case mentre con un piccolo scarto del modulo Valle progetta una calle che inquadra il cammino del vecchio mulino. Anche le torri mostrano lo stesso schema a "C" tripartito, dove il cortile attorno al quale ruotano le abitazioni è sostituito da un terrazzo; anche qui è presente lo scarto di un modulo tra un'abitazione e l'altra, questo scarto crea una suggestiva fessura in prospetto. L'arretramento del corpo centrale delle torri fa emergere le ali laterali creando un effetto di incatenamento dei volumi ancora più forte; questo effetto è poi marcato dalla pendenza dei tetti che creano un'immagine di un timpano con fessura centrale. Le abitazioni si compongono di due simplex (49 mq l'uno) al piano terra e primo piano e un duplex (90 mq) al secondo e terzo piano. La prima fascia di abitazioni a Nord comprende abitazioni duplex da 90 e 70 mq con ingresso da un ballatoio al primo piano. La seconda fascia contiene alloggi da 70mq in duplex a partire dal primo piano; al piano terra troviamo le cantine e gli ingressi. La terza fascia è caratterizzata da duplex di 70mq organizzati attorno allo spazio verde privato. La terza fascia, caratterizzata dalla schiera, prevede 8 alloggi duplex da 46mq aggregati per formare delle corti private sull'acqua.



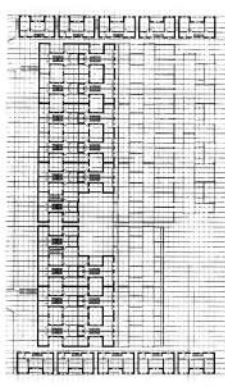
Vista aerea dell'area



Sezione prospettica delle torri

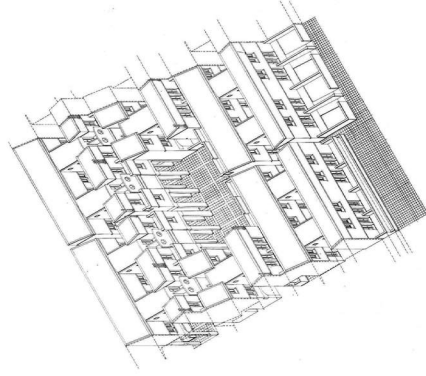


Pianta piano terzo

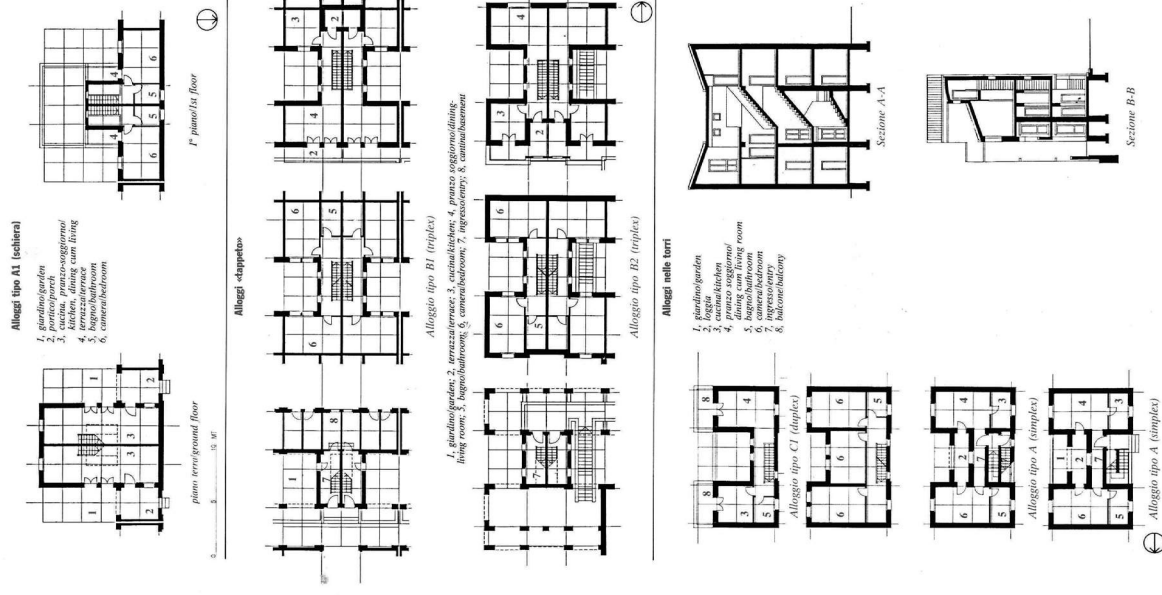


Pianta piano secondo





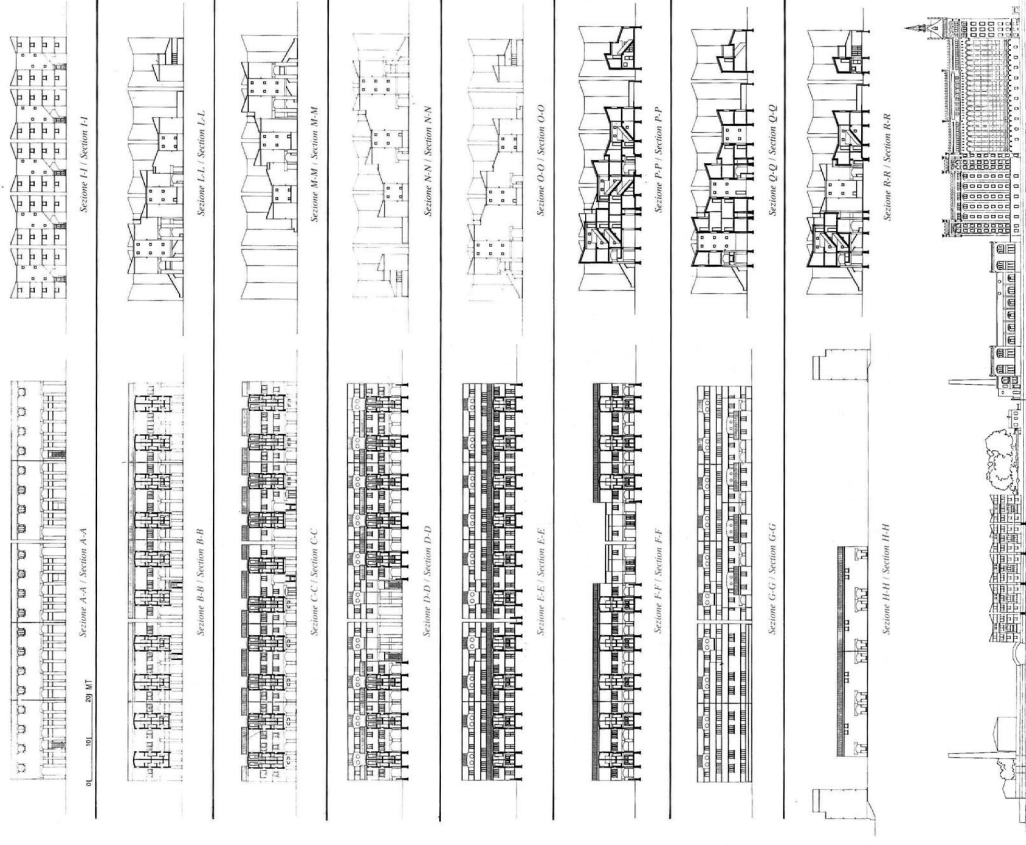
## Assonometria degli edifici a "tappeto"



### Piante Tipo dei vari alloggi



Sopra: vista dal canale  
A fianco e sotto: Sezioni di progetto  
In fondo: Prospetto generale su Rio San Biagio



## RICOstruzione E RESTAURO URBANO A SAN PIETRO A PATIERNO

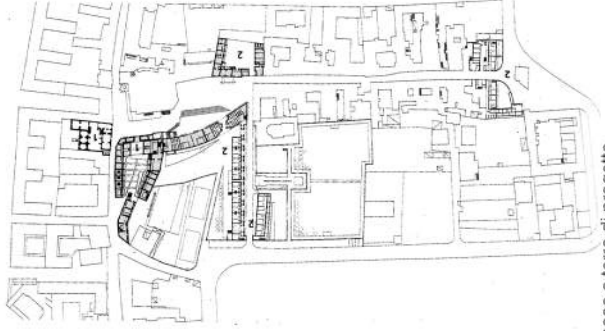
NAPOLI 1988-1999



Localizzazione dell'area all'interno della Città



L'area di intervento a San Pietro a Patierno



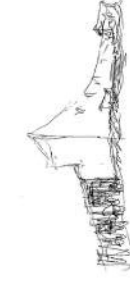
Attacco a terra di progetto

Nel vecchio casale napoletano di San Pietro a Patierno, oggi assorbito dalla periferia di Napoli, troviamo il progetto per la ricostruzione e il restauro urbano della piazza principale ad opera di Francesco Venezia, facente parte del programma di ricostruzione dopo il terremoto del 1980. Il programma richiedeva: la realizzazione di una nuova piazza, di uffici per l'amministrazione locale, di sessanta alloggi e la sistemazione di alcune aree pubbliche. La prima scelta compiuta dall'architetto, dato che l'area non era completamente sgombra ma presentava delle preesistenze danneggiate in parte dal terremoto che dovevano essere recuperate, fu quella di considerare tutta l'area di intervento come una unità architettonica utilizzando uno stesso approccio per l'esistente e per il nuovo. Il disegno urbano si sviluppa lungo un'asse principale, Corso Principe di Napoli, che incontra, in prossimità della Chiesa parrocchiale, un'asse secondario, Piazza Guarino e Via Aggello. L'impianto planimetrico è definito da una connessione di corpi di fabbrica che vengono a costituire il nuovo disegno urbano: il volume principale dalla forma concava definisce la piazza principale e si connette all'edificio esistente sul Corso. Una stecca parallela al Corso e in affaccio sul nuovo asse viario progettato dall'architetto doveva completare il progetto facendo dell'angolo acuto dell'edificio principale un punto nodale. Il volume curvo è progettato prendendo in riferimento la Chiesa, esso si distribuisce su quattro piani ed ospita le residenze; queste ultime sono in simplex o duplex e sono disposte secondo lo schema a ballatoio. L'accesso avviene tramite un androne che fa intravedere il giardino privato destinato ai residenti. Un sistema di logge di ordine gigante corona il prospetto di questo edificio e richiama i caratteri dell'edilizia sette-ottocentesca connettendo il complesso al suo contesto; il riferimento scelto per questo volume è infatti il tipo a "palazzo". Questo edificio poi si connette con l'esistente andando a creare una piazza a forma di mandorla, grazie al suo prospetto concavo. Dell'edificio preesistente viene conservata la testata d'angolo, come frammento del passato, che diventa perno per il nuovo corpo di fabbrica. La connessione tra questi due edifici è accentuata dalla nuova scala che dà accesso alla "sala di città" nella sede della circoscrizione. I margini della piazza vengono definiti dal podio gradinato che riprende i margini di quello che una volta era il tessuto edificato e crea una linea spezzata dove i gradini diventano punti di aggregazione.

Il complesso studio che precede il progetto funge da solida base per la sua realizzazione; ogni dettaglio diventa necessario al funzionamento globale dell'opera e segna il suo carattere urbano, ecco perché il non completamento dell'opera sminuisce il progetto facendogli perdere parte della sua forza.



Attacco a Terra di progetto



Schizzo e particolare delle logge nella facciata sulla piazza



Vista del volume principale dalla Piazza



Vista della scala nell'edificio esistente



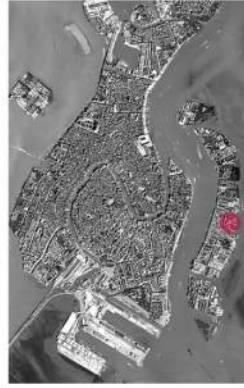
Vista delle colonne e del podio



Vista dell'angolo



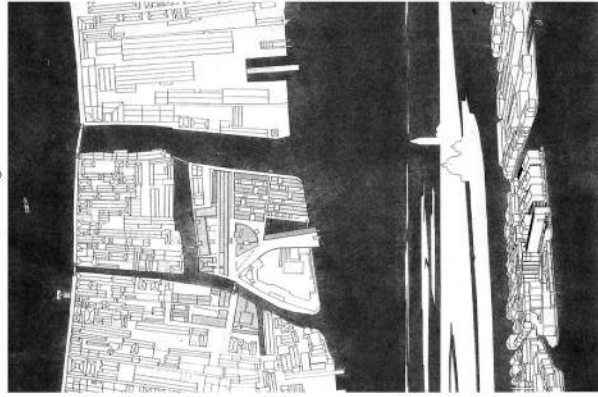
## TRASFORMAZIONE DELL'AREA EX JUGHANS ALLA GIUDECCA VENEZIA 1996-2003



Localizzazione dell'area all'interno dell'isola



L'area di intervento, Ex-Jughans



Planimetria e vista a volo d'uccello del progetto

A seguito della vittoria del concorso che prevedeva la sistemazione dell'area delle ex fabbriche Jughans alla Giudecca, lo studio è chiamato ad intervenire all'interno di un tessuto ben definito: compatto nella parte Nord, in affaccio sul Canal grande e caratterizzato da insulae allungate in direzione Nord-Sud con la presenza di piccoli giardini privati; e un tessuto formato per lo più dai grandi complessi industriali di fine ottocento. L'area della ex Jughans è proprio uno di questi. Quella degli architetti sarà quindi un'operazione di "microchirurgia" che vedrà la presenza di nuove costruzioni, il recupero dei vecchi edifici ma soprattutto un ragionamento sui percorsi e gli spazi aperti in modo da riaprire quest'area alla città. Tra gli obiettivi principali del progetto vediamo: una trasformazione funzionale sulla base dell'interpretazione del sito e dei suoi rapporti con il contesto e il ridisegno degli spazi pubblici e della connessione con la viabilità esistente la sistemazione di particolari spazi ed edilizie proprie di Venezia (le acque, i canali, il tessuto residenziale). Una nuova piazza pubblica è realizzata a fianco delle Scuole, dove un basso muro in mattoni ridefinisce il recinto delle scuole, sull'altro lato un alto portico definisce il prospetto dell'edificio preesistente conferendogli un carattere pubblico mentre un lungo edificio porticato definisce il fronte Est della piazza. Nuove insule vengono realizzate nella parte ovest seguendo l'originale andamento Nord-Sud realizzando nuove calli aperte verso il mare; le testate sulla laguna vengono attraversate da un portico che connette le Fondamenta Sant'Angelo con il nuovo affaccio. Di particolare rilievo è l'edificio D (destinato ad abitazioni) realizzato sul sito di un edificio esistente, del quale mantiene la ciminiera come simbolo del passato industriale, nell'angolo tra i due canali che racchiudono l'area sui quali direttamente si affaccia. L'edificio viene posto in modo da creare nuovi percorsi pubblici e nuove viste sui canali, la sua massa cubica viene poi scavata da una corte trapezoidale in marmo bianco che conduce all'ingresso del blocco creando uno spazio più intimo per i residenti. I materiali e le tecniche adottate per la realizzazione dell'edificio D sono tradizionali, ma non lo sono i dettagli e l'uso di questi all'interno del progetto. Le finestre, incorniciate in pietra d'istria, seguono un andamento irregolare che segue la pianta degli appartamenti. L'elemento della finestra diventa caratterizzante per il progetto: la loro diversa



Modello del progetto



Alcune foto degli edifici di progetto



Attacco a terra dell'intera area di progetto

# PROGETTI ARCHITETTONICI





Localizzazione del progetto nella Città



L'edificio in Rue Saint-Guillaume



Pianta del piano terra

e

primo,

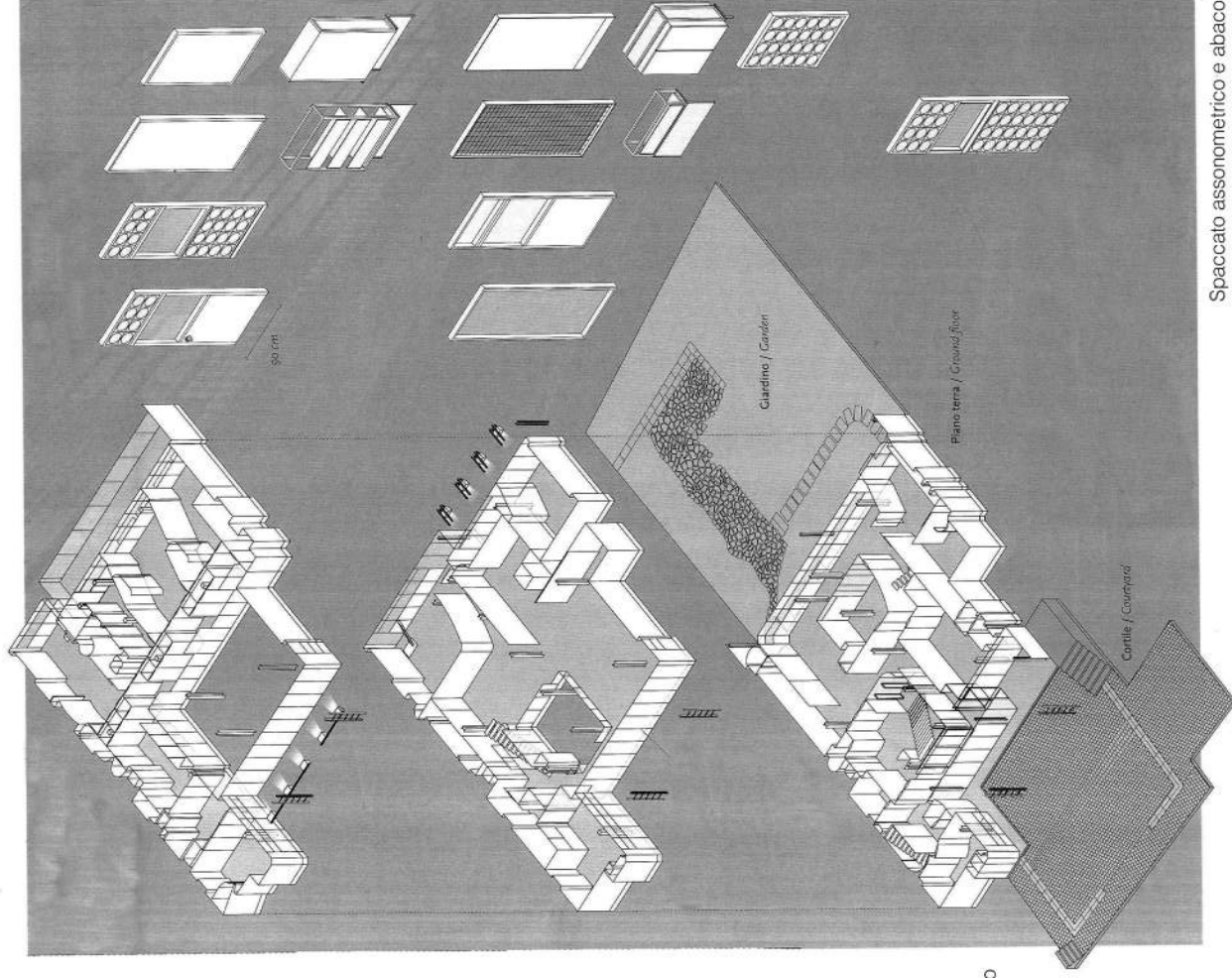
a fianco

piano secondo

Pierre Chareau è un architetto e designer il cui lavoro è stato prevalentemente oscurato dalla fama dei maestri dell'epoca. Di Chareau ricordiamo la sua opera principale, definita anche come uno dei capolavori dell'architettura contemporanea: La Maison de Verre. Questo progetto consiste nell'ampliamento di un edificio preesistente situato in Rue Saint-Guillaume di proprietà di un medico che doveva ospitare la sua abitazione e il suo studio professionale. Dopo aver progettato le piante nel 1925, Chareau procederà all'abbattimento di due piani di un edificio posto tra corte e giardino per costruirvi su più quote l'abitazione del dottore. Il particolare più famoso è la grande vetrata realizzata con blocchetti in vetrocemento sulla quale si affaccia il salone su due livelli. Una vetrata "leggera", ardita, che proietta l'architettura verso l'esterno annullando il confine tra interno ed esterno proprio dell'architettura della tradizione classica e accademica. Essa è progettata in modo da lasciar filtrare la luce esterna esaltando e privatizzando lo spazio. Ogni esigenza è contemplata in modo programmatico: vivere, lavorare, circolare, rilassarsi diventano azioni semplici da realizzare in un'atmosfera libera o raccolta. Innumerevoli meccanismi, anche sofisticati che permettono agli oggetti di traslare, ruotare o scomparire (es. le pareti del bagno dei bambini), creano configurazioni spaziali diverse a seconda delle esigenze. Gli elementi tecnici (ventilazione, riscaldamento ecc) sono visti come oggetti con una dignità formale e che quindi prendono parte alla composizione d'insieme. L'abitazione di Chareau diventa quindi quella "macchina da abitare" proposta da Le Corbusier.



Vista dalla corte interna, sotto: vista del soggiorno



Spaccato assonometrico e abaco infissi



## CASA CHITARRINI E SCUOLA MEDIA

TERNI 1948-1951 e 1953-1960



Localizzazione dei progetti all'interno della città



I due interventi nel Centro Storico

PIANO REGOLATORE  
DELLA CITTÀ DI TERNI  
PARTICOLARE DEL CENTRO

Il Piano Regolatore del 1933

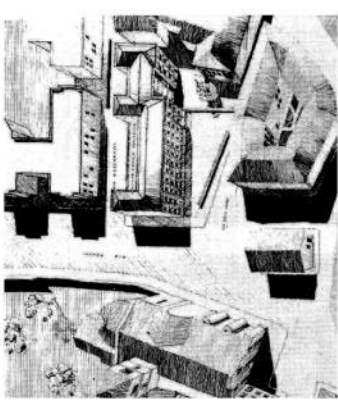
La Città di Terni è un esempio anomalo per la tradizione urbanistica italiana, è una città che deve il suo carattere urbano e civile all'architettura moderna anzi, più nello specifico a Mario Ridolfi. L'architetto infatti partecipò nel 1933 al concorso per il Piano Regolatore della città e da questo momento iniziò una grande collaborazione tra l'amministrazione e Ridolfi stesso che mise anima e corpo nel progetto per la nuova Terni. Passaggiando per le strade della città infatti è facile trovare quelli che possiamo definire gli stiliemmi ridolfiani: case con ossatura in calcestruzzo a vista, intarsiati con pietra sponga e colto, coronate con grigliate a losanga. Tredici sono gli edifici che mostrano la firma di Ridolfi: dalle ville in periferia ai progetti residenziali, dalle case in centro alla scuola media. Ma il lavoro dell'architetto sarà fondamentale per quanto riguarda l'assetto generale della città del dopoguerra. A seguito del corso del 1933 verrà poi chiamato a redigere nel 1945 il piano di Ricostruzione e successivamente, nel 1955, il Piano Regolatore della città oltre a numerosi piani particolareggiati per tutto il territorio comunale; ma la collaborazione con il Comune e le Amministrazioni locali non fu certo facile. Alla fine dei lavori per il Piano di ricostruzione, Ridolfi ha la possibilità di tradurre in architettura: nel 1951 realizzerà la Casa Chitarrini dove si richiamerà alla tradizione storica (nell'uso dei materiali), proponendo un linguaggio nuovo. Realizzata su una delle piazze principali della città, oggi Largo villa Glori, la casa è composta da negozi al piano terra, uffici al piano primo e appartamenti ai piani superiori. Come in molte altre architetture ridolfiane trovano la struttura in calcestruzzo lasciata in vista, i tamponamenti in pietra locale (pietra spugna) dove però al primo piano vengono intonacati di rosso pompeiano; i sottofinestre sono invece decorati con motivi geometrici in ceramica verde azzurra e nera.

Anche la Scuola Media è uno dei progetti che si inseriscono nel Piano di Ricostruzione del 1945 e ha molti elementi comuni con la Casa Chitarrini. Ridolfi realizza una nuova scuola nella piazza antistante la chiesa di San Francesco, con ingresso su Via L. Lanzi. La scuola è stata studiata per molti anni dall'architetto e vanta numerosi progetti preliminari; essa mostra la lunga serie di studi compiuti da Ridolfi nel campo dell'architettura, precisamente sull'architettura razionalista. Il suo lavoro di analisi e scomposizione in elementi razionali semplici porta al riuso di tali elementi ricomposti come somma di individui: il prospetto arretrato a gradoni verso il

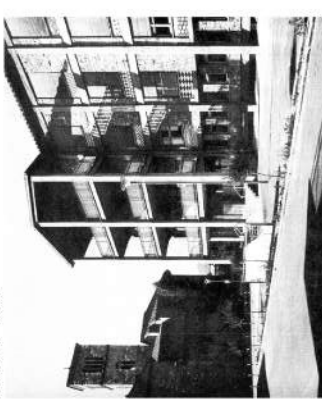
liceo esistente (nella prima versione, poi modificato in un semplice arretramento), le aule con doppio affaccio per sfruttare la luce, l'accettazione del blocco chiuso con distribuzione a corridoio. La scelta del blocco è data dalla presenza della Chiesa, solo un elemento a blocco, che diventa quasi prevalente, può rapportarsi con un oggetto così importante come la Chiesa di San Francesco. La ricerca di questo rapporto diventa quindi momento centrale della progettazione. I rapporti però, non vengono cercati nel disegno urbano o sul dialogo funzionale o prospettico, ma bensì negli elementi che caratterizzano la Scuola, soprattutto nella scelta dei materiali. Le facciate infatti sono scandite da una rigida maglia ortogonale in calcestruzzo che racchiude i tamponamenti in pietra "spugna" grigio-gialla, la stessa della Chiesa. Anche qui, come nella Casa Chitarrini, sotto le finestre aggiunge decorazioni in ceramica. I due bracci laterali verso il liceo sono logge che evidenziano gli ingressi al piano terra. Sempre al Piano terra troviamo, su Via Massarucci, la palestra che occupa un solo piano, garantendo l'arretramento del prospetto. I corpi scala, invece, sono illuminati a tutta parete da pannelli con diffusori in vetrocemento insieme a piccole finestre a vasistas che garantiscono l'aerazione. La grande attenzione che Ridolfi dà alla costruzione, in cui ogni dato trova la sua ragione, è l'elemento essenziale della relazione cercata, che diventa fondamentale per la lettura del rapporto dell'architettura con la sua storia.



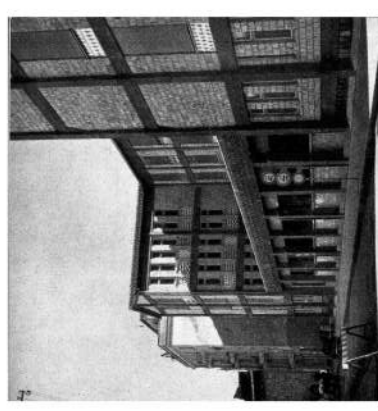
Casa Chitarrini, vista dalla piazza



Scuola media, assonometria della versione 1955

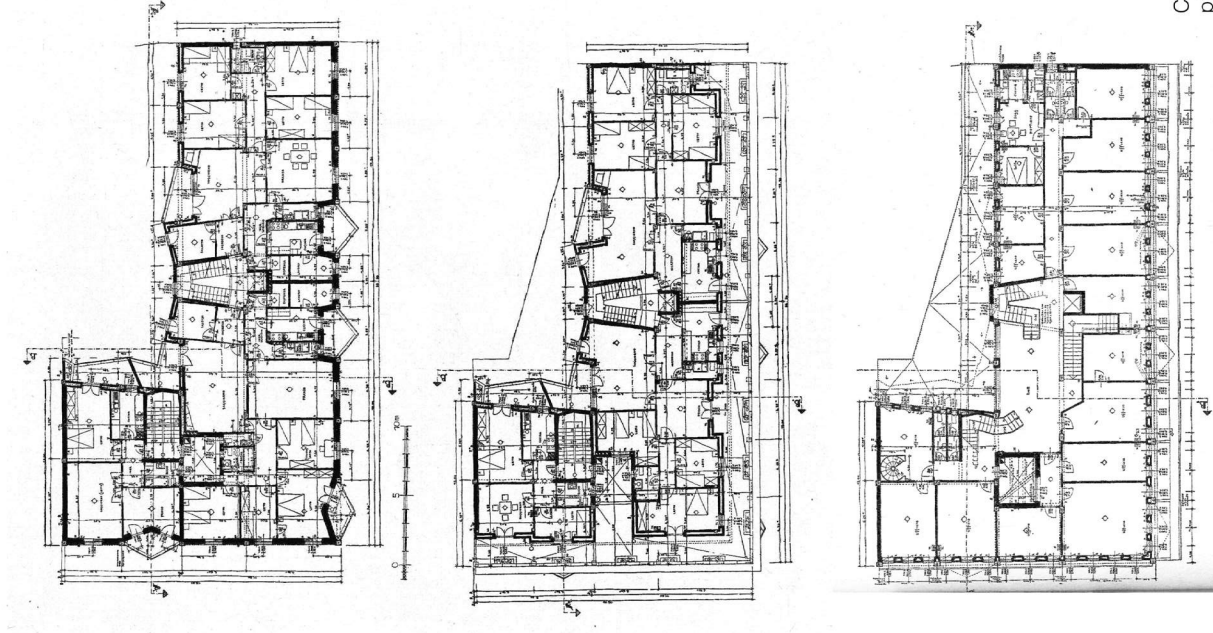


Vista delle logge

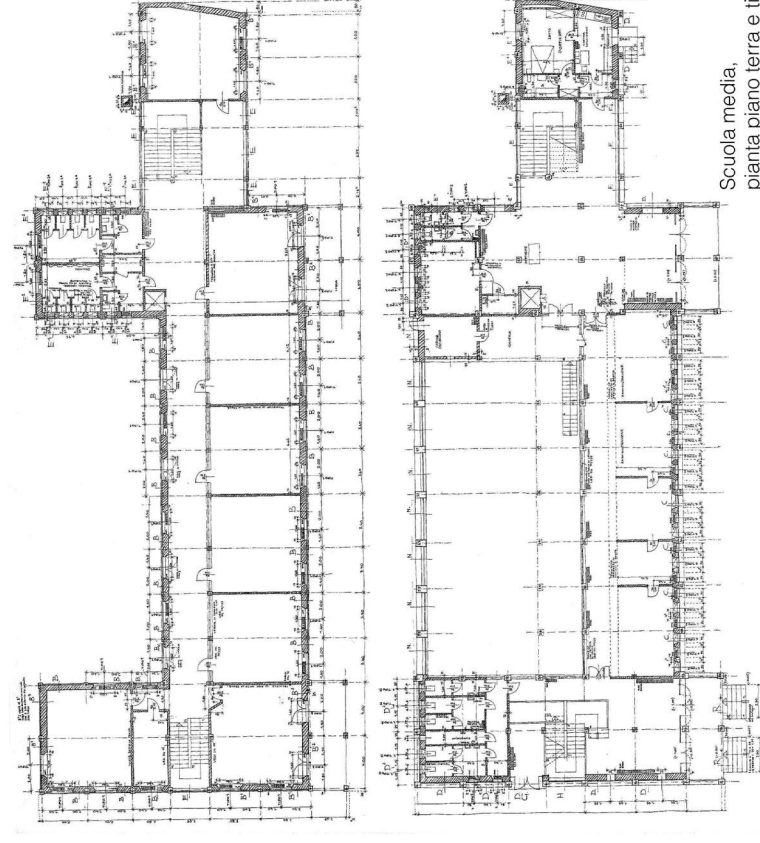


Vista della palestra al piano terra

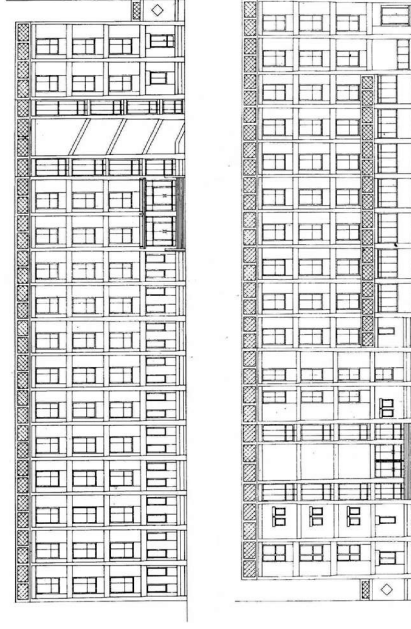




Casa Chitarini,  
piano piano primo, tipo e attico



Scuola media,  
piano piano terra e tipo



Scuola media,  
Prospetti verso Sud e Nord

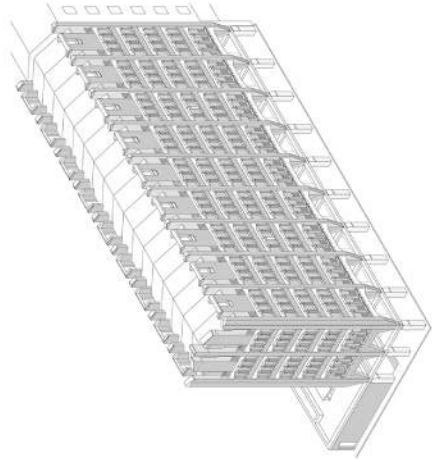
## NUOVA SEDE DEGLI UFFICI ENPAS BOLOGNA 1952-1957



Localizzazione dell'edificio nella città



L'edificio su via Dei Mille



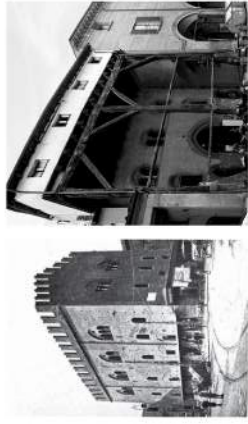
Assonometria generale

Dopo i bombardamenti tra il 1943 e 1944 la città di Bologna si ritrova fortemente danneggiata. E' in questo quadro post-bellico che si inserisce il lavoro di Muratori per il nuovo palazzo dell'ENPAS; nel 1945 infatti l'Enpas avvia la procedura per la ricostruzione della sua sede in via dei Mille. La volontà è quella di realizzare un nuovo edificio polifunzionale che possa ospitare uffici, ambulatori servizi e una piccola parte residenziale per dipendenti e custode. Muratori redige ipotesi sin dal 1952, il progetto prevedeva la realizzazione di un volume principale ed uno secondario, ad un solo piano, il primo in affaccio su via dei Mille mentre il secondo con accesso da via Montebello. Una prima ipotesi vedeva il volume centrale suddiviso in otto campate, poi portate a nove nel progetto esecutivo. Il corpo in linea con Via dei Mille riprende gli elementi tipici della serialità gotica bolognese ed evidenzia il forte riferimento con il Palazzo Re Enzo soprattutto per le merlature in sommità riprese nel progetto di Muratori. Nella struttura del portico a doppia altezza, invece, è evidente il riferimento a Casa Isolani dove vediamo un portico caratterizzato da colonne lignee su basamenti in pietra e dotate di puntoni e travi che ne caratterizzano il profilo a forcella. La struttura a forcella la ritroviamo anche nell'edificio di Muratori dove, dai pilastri in calcestruzzo, appoggiati alle travi, partono quattro puntoni triangolari che sorreggono il secondo piano. Nel progetto definitivo l'edificio è suddiviso in 9 campate di sette piani, con un portico che corre per tutta la lunghezza dell'edificio. I prospetti sono scanditi da montanti facciata a vista, come in mattoni faccia a vista è tutta la facciata, e presentano delle particolari aperture quadrifore, cinque in ogni campata. Queste aperture sono scandite da coppie di colonne in mattoni a vista con capitello in calcestruzzo e che reggono una particolare trabeazione decorativa di forma trapezoidale anch'essa in calcestruzzo. Da notare però che al terzo piano della terza e settima campata scompaiono una coppia di colonnine garantendo così un'apertura maggiore generando una coppia di "fuochi ottici", la facciata quindi si caratterizza, non è più un sistema ripetibile all'infinito ma si adatta al luogo. Le colonnine che Muratori non volle inserire oggi sono però state aggiunte con elementi in legno. Come già evidenziato prima, l'edificio è quasi interamente in mattone faccia a vista, questa decisione di rivestire la struttura portante in calcestruzzo è data dal fatto che l'Architetto ha voluto inserire il suo edificio nel contesto urbano della città di Bologna ed ha cercato così

un rivestimento congruente con essa, inoltre il mattone conferisce alla struttura portante una forte caratterizzazione. L'edificio progettato da Muratori voleva essere un esempio di architettura omogenea dove al suo interno si riuniscono differenti funzioni (lavoro, assistenza sanitaria e residenza) che si integrano in un unico edificio mostrandosi così come un organismo vivente all'interno della città.

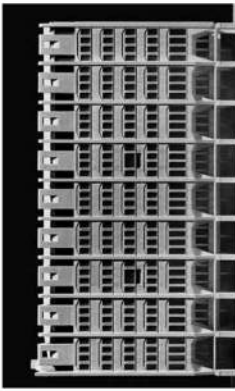


Scorcio prospettico

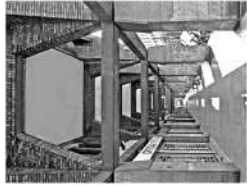


Palazzo Re Enzo

Casa Isolani



Modello



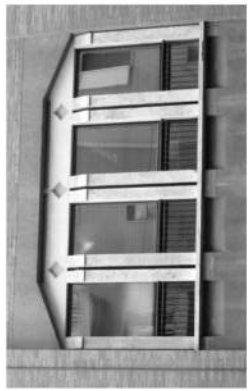
Dettaglio del portico



Dettaglio dei pilastri



Dettaglio del prospetto su Via dei Mille



Dettaglio di una finestra



## CASA DI ABITAZIONE ALLE ZATTERE

VENEZIA 1954-1958



Localizzazione dell'area all'interno dell'isola



L'area di intervento a fianco della Chiesa

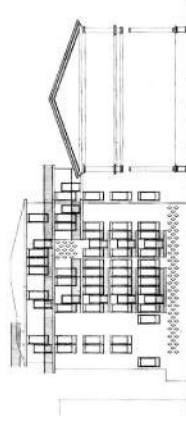
La casa alle Zattere di Ignazio Gardella è stata, ed è tutt'ora, un esempio di architettura contemporanea che si inserisce in un delicato tessuto storico. Soggetta a numerose critiche, data la sua singolare espressività, è diventata un episodio singolare, ma che mostra con le sue forme la capacità dell'architetto di comprendere il contesto e la tradizione riadattandola alle esigenze della nuova abitazione facendo diventare il suo progetto una grande lezione di intervento nella città storica. Il progetto si colloca sulla Fondamenta delle Zattere, affacciata sul Canale della Giudecca, incuneata tra la Calle dello Zuccherero e la Chiesa dello Spirito Santo. Gardella ne immagina i volumi vedendoli riflessi nella laguna veneziana per poi riportarli sulla terrazza e disegnare un'oggetto con una grande espressività. Innanzitutto l'Architetto decide di arretrare il volume rispetto alla Chiesa per distaccarsi da essa e per permettere di scoprire una lesena d'angolo, creando un angolo d'ombra sull'ingresso del complesso. La linea di gronda di questo elemento è tenuta più bassa confronto alla Chiesa per permettere ad essa di emergere completamente. La massa dell'edificio poi si prolunga sull'acqua grazie alle balconate che mutano di dimensione via via che si sale, fino a creare una grande terrazza continua al quinto piano. I parapetti dei balconi diventano un elemento caratterizzante; realizzati seguendo un disegno di quasi revival gotico, mostrano però fortemente l'espressione poetica dell'architetto. L'edificio si inserisce all'interno del tessuto con la parte più larga rivolta verso il canale mentre si restringe man mano che penetra nella città. Esso non ha una forma regolare poiché Gardella gioca molto con gli arretramenti del volume su tutti i fronti che danno un senso di movimento all'intero progetto; questi arretramenti avvengono anche in altezza, soprattutto al quarto e quinto piano. Gli arretramenti caratterizzano anche le facciate dove Gardella gioca con balconi e finestre; queste ultime hanno diversi tagli e sembrano raggruppate e posizionate in maniera imprevedibile; ciò è anche reso possibile dalla struttura portante disposta secondo spine normali alle fronti verso le fondamenta e verso la calle dello Zuccherero. Il trattamento del piano terra vede la realizzazione di un'alta zoccolatura in pietra bianca di Vicenza che presenta delle piccole bucatore a rombo che danno luce ai magazzini destinati ai residenti. I movimenti delle facciate, gli scorci visivi che l'edificio va a creare, gli aggetti dei balconi, i ritmi delle finestre e l'assetto planimetrico ricordano gli elementi tipici della tradizione veneziana insieme a quelli dell'architettura contemporanea che Gardella ha saputo far convivere in uno stesso progetto.



Vista dal canale della Giudecca



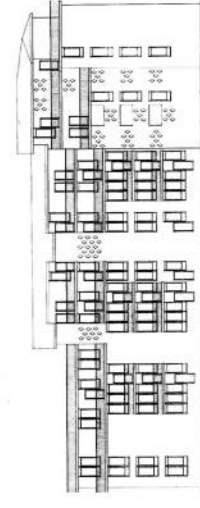
Vista dalle calle retrostanti



Prospetto sul Canale



Fronte sul canale della Giudecca



Prospetto sulla Calle dello Zuccherero

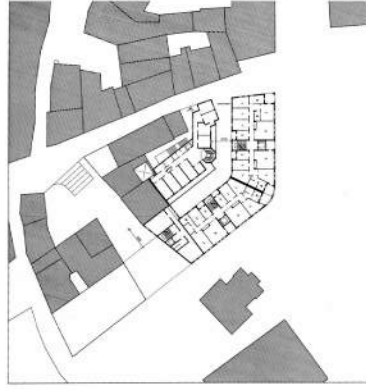




Localizzazione dell'area all'interno della città

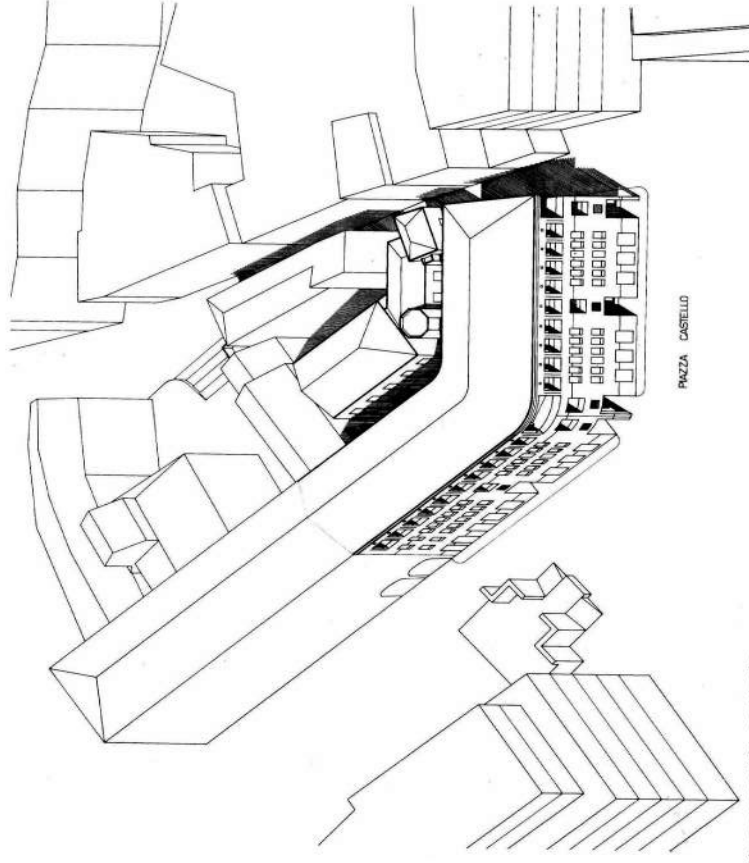


L'area di intervento su Piazza Castello



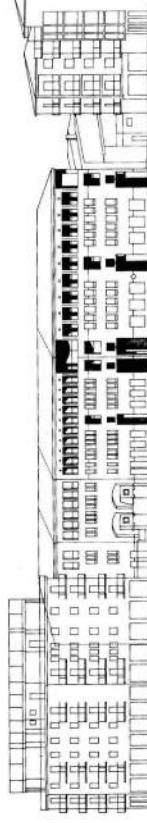
Attacco a terra

La Città di Terni mostrava ancora l'impronta di Ridolfi quando De Feo è chiamato ad intervenire nella parte meridionale del quartiere CLAI. A partire dagli anni '50 la trasformazione delle città italiane è avvenuta per lo più in maniera disorganica a causa di una cosciente separazione tra piano e progetto che ha portato alla nascita di eventi isolati trascurando l'importanza del disegno della città. Terni si differenzia poiché vede in questi anni la forte presenza di Mario Ridolfi che garantisce una continuità nella pianificazione della città, egli lavorerà a terni per quasi cinquant'anni, e che rifletterà molto sul ruolo della città consolidata rispetto alle nuove espansioni. L'intervento di Vittorio De Feo si inserisce in un programma di trasformazione della città che riguarda soprattutto la realizzazione di interventi PEEP. Il Progetto dell'Architetto si colloca nell'area compresa tra Piazza Castello e le vie S.Andrea e S.Procolo sul sedime di un vecchio edificio senza qualità architettoniche che viene demolito ma di cui De Feo riprenderà la cubatura. L'intervento è costituito da due corpi. Il primo si affaccia sulla piazza con andamento curvilineo, chiuso da una quinta continua ma dove le bucatore ne determinano la geometria e le gerarchie tra le parti donando all'edificio l'immagine del palazzetto urbano. Il tipo edilizio è quello della casa in linea a due corpi scala con due appartamenti ciascuno (da 2,3,4 camere da letto); il piano terra invece è destinato a negozi. Le finestre in serie e la sequenza dei pilastri definiscono la regola compositiva dei prospetti; interrotta in presenza delle grandi bucatore al piano terreno che costituiscono l'eccezione. A queste bucatore corrispondono i collegamenti verticali sul retro e le logge al secondo piano; raddoppiate esse vanno a svuotare l'angolo che diventa l'ingresso carrabile all'autorimessa. Questo intervento si mostra unitario e diviene un pezzo integrante della città con un preciso ruolo urbano; la logica mostrata nel progetto conferma la necessità di adoperare un linguaggio conforme al tipo per diventare strumento di ordine della città.



Piazza Castello

Assonometria generale



Prospetto su Piazza Castello



Vista da Piazza Castello



Dettaglio della loggia



# BIBLIOGRAFIA

## Progetti Urbani

- Terragni. Progetto per il Quartiere Cortesella  
Ciucci, G. (a cura di), Giuseppe Terragni. Opera Completa, Electa, Milano 1996  
Airolidi, R., La Cortesella di Terragni, in "Casabella", n. 485, Novembre 1982, p.24-25
- Gregotti. Quartiere per abitazioni popolari a Cannaregio  
Tafuri, M., Vittorio Gregotti. Progetti e Architetture, Electa, Milano 1982  
Morpugno, G., Gregotti Associati 1953-2003, Rizzoli-Skira, Milano 2004  
Morpugno, G., Gregotti e Associati. L'Architettura del Disegno Urbano, Rizzoli, Milano-New York 2008  
Ranzani, E., Gregotti Associati. Quartiere residenziale area ex-Saffa, Venezia, in "Domus", n. 704, Aprile 1989, p. 25-35
- Siza. Piano urbanistico Schilderswijk-oost  
Frampton, K., Alvaro Siza. Tutte le opere, Electa, Milano 1999  
Barbieri, U., Alvaro Siza Vieira. Due isolati residenziali. L'Aia, in "Domus", n. 705, Maggio 1989, p. 25-33
- Siza. Progetto di recupero per il Chiado  
Frampton, K., Alvaro Siza. Tutte le opere, Electa, Milano 1999  
Byrne, G., Alvaro Siza. *Progetto di Recupero per l'area del Chiado*, in "Lotus International", n. 64, 1989, p. 32-53  
Borella, G., Alvaro Siza. Progetto di recupero per l'area del Chiado. Lisbona, in "Domus", Marzo 1990, n. 714, p. 48-55  
S.N., Osservazioni sull'intervento di Alvaro Siza al Chiado, in "Lotus International", n. 92, 1997, p. 6-25
- Valle. Progetto per un quartiere alla Giudecca  
Irace, F., Venezia La Giudecca: Nuovo Insediamento di Edilizia Economica Popolare, in "Abitare", n. 248, Ottobre 1986, p. 244-256  
Croset, P.A., 94 Case di Gino Valle alla Giudecca. Un Immenso Appartamento Collettivo, in "Casabella", n. 528, Ottobre 1986, p. 34-35  
Ranzani, E., Gino Valle. Quartiere Residenziale Giudecca (Venezia), in "Domus", n. 678, Dicembre 1986, p. 38-53  
De Michelis, M., Nuovi Progetti alla Giudecca. Tipi di Edificazione e Morfologia dell'Isola, in "Lotus International", n. 51, 1986, p. 79-91  
Croset, P.A., in "Lotus International", n. 51, 1986, p. 108-128
- Venezia. Ricostruzione e restauro urbano a San Pietro a Patierno  
Fiore, V., Restauro Urbano a San Pietro a Patierno. Francesco Venezia, Alinea Editrice, Firenze 2000  
Venezia, F. (a cura di), Francesco Venezia. Le idee le occasioni, Electa, Milano 2006  
Mulazzani, M., Francesco Venezia, in "Casabella", n. 677, Aprile 2000, p. 76-83
- Zucchi. Trasformazione dell'area Ex-Jughans alla Giudecca  
Zucchi, C., Trasformazione dell'area Ex-Jughans alla Giudecca, in "Casabella", n. 629, Dicembre 1995, p. 50-53  
S.N., The D Building-a house on the water, in "Architecture and Urbanism", n. 377, Febbraio 2002, p. 10-16  
(dalla Relazione di Progetto), Venezia. Cino Zucchi. Area industriale Ex-Jughans alla Giudecca (1996-2003), in "Parametro", n. 264-265, Luglio-Ottobre 2006, p. 144-145

## Progetti Architettonici

- Pierre Chareau. Maison de Verre  
Cuvelier, P., Omaggio a Chareau, in "Domus", n. 757, Febbraio 1994, p. 87-88  
Messina, G., Chareau precursore dell'architettura moderna, in "L'Industria delle costruzioni", n. 271, Maggio 1994, p. 52-53  
Zunino, M.G. (a cura di), Vila Matas, E. (racconto di), Maison de verre, in "Abitare", n. 489, Febbraio 2009, p. 48-59
- Ridolfi. Casa Chitarini e Scuola Media a Terni  
Cellini-D'Amato, F.-C., Le architetture di Ridolfi e Frankl, Electa, Milano 2005  
Ridolfi, M., Casa di Città a Terni, in "Casabella", n. 210, ...  
S.N. Scuola media a Terni, in "Casabella", n. 256, Ottobre 1961, p. 32-37  
Accasto, G., La Scuola di Terni, in "Controspazio", (numero monografico), n. 111-112, 2005, p. 134-139  
Tarquini, A., La Città di Mario Ridolfi. Architettura urbanistica storia arte cinema fotografia, (Catalogo della mostra omonima, Terni, Gennaio-Settembre 2006), De Luca Editori D'Arte, Roma 2005
- Muratori. Nuova sede degli uffici ENPAS  
Cataldi, G. (a cura di), Saverio Muratori. Il pensiero e l'opera, Alinea editrice, Firenze 1984  
Pavan, L., Saverio Muratori, in "Costruire in Laterizio", n. 127, Gennaio-Febbraio 2009
- Gardella. Casa di Abitazione alle Zattere  
Samonà, A., Ignazio Gardella e il Professionismo Italiano, Officina Edizioni, Roma 1981  
Zermani, P., Gli Architetti. Ignazio Gardella, Editori Laterza, 1991  
Samonà, G., Una casa di Gardella a Venezia, in "Casabella", n. 220, 1958, p. 7-14  
S.N., Una cara siflessa dalla laguna veneziana, in "L'Architettura. Cronache e Storia", n. 7, Novembre 1958, p. 474-475
- De Feo. Residenze e Uffici al Quartiere CLAI  
De Feo, V., 13 progetti, Officina Edizioni, Roma 1991  
Strappa, G., Nuovi Interventi Residenziali ne Centro storico di Terni, in "Industria delle Costruzioni", n. 243, Gennaio 1992, p. 12-31



# RINGRAZIAMENTI

Giunti alla fine di questo lavoro non posso non ringraziare chi mi ha aiutato e chi mi ha accompagnata in questo percorso di studi.

In primo luogo ringrazio il Prof. Antonio Esposito per la sua grande disponibilità e per i suoi preziosi consigli. Ringrazio il Prof. Francesco Saverio Fera e il Prof. Ernesto Antonini che con le loro conoscenze mi hanno aiutata a completare questa tesi.

Un forte ringraziamento va alla mia famiglia che ha saputo condividere e supportare questo mio percorso di studi e che ha avuto tanta fiducia nelle mie potenzialità. Un particolare grazie va al mio babbo geometra, Andrea, che è stato il primo a rimanere sorpreso della mia scelta universitaria e ad esserne fiero. Un grazie alla mamma Paola che è stata tanto amorevole e paziente con me. Grazie anche a Pietro, che con le sue esperienze mi ha aiutata ad ampliare il mio sguardo. Un ringraziamento ai miei nonni, Tina Alberto e Bruna, e alle mie Zie, Laura e Luisa che non hanno mai smesso di essere orgogliosi di me.

Finiti i ringraziamenti “ufficiali” non posso non nominare tutti coloro che in questi cinque anni ci sono sempre stati.

Prima di tutti ringrazio le “Vacchebaldracche”: Vale, Diana, Betta, Cate, Ele, Fede, Frenca e Giulia con le quali abbiamo davvero condiviso tutto in questi anni universitari; vi ringrazio per avermi supportato, soprattutto durante questo periodo di tesi, grazie per esserci state! Ringrazio anche gli uomini, Reek, Pier e Peru, che hanno avuto la pazienza di sopportare questo gruppo di donne isteriche.

Poi arriviamo alla “S.T.U.F.A.”, i miei compagni di laurea. Grazie mille ragazzi perchè se sono arrivata in fondo è anche merito vostro! In particolare un grazie alla Vale e alla Ghetti per le canzoni cantate a squarciagola e a Boschi e Guerra DJ, che hanno animato le nostre lunghe giornate di lavoro. Ringrazio anche Thom e Sara per la loro vicinanza e le revisioni sui prospetti.

Un particolare grazie lo voglio fare alle compagne faentine: l'assodato trio Bassi-Bertoni-Pantera che vince pure i concorsi! Grazie mille ragazze per tutto il sostegno che mi avete dato, grazie per la pazienza che avete dovuto avere; sono molto contenta di aver potuto condividere con voi le prime esperienze al di fuori della Facoltà!

Ringrazio gli amici Architetti di “Sei+Studio”, Marco, Pelo, Carlotta, Vale e Diana (sempre loro!), con i quali sto condividendo le prime esperienze di lavoro, grazie perchè fare architettura con voi è davvero bello e divertente.

Conclusi i ringraziamenti “architettonici” passiamo a chi, di architettura, non gliene frega niente!

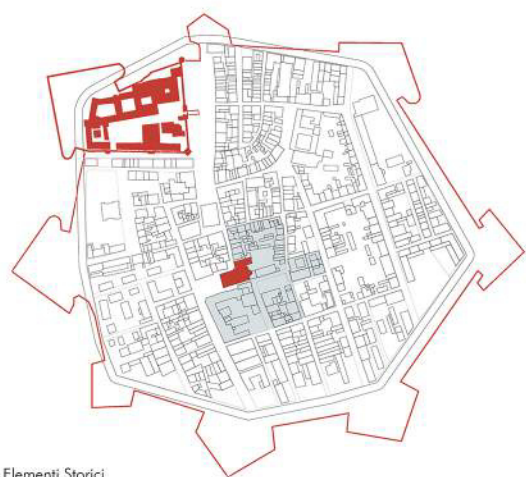
Primi tra tutti ringrazio gli amici dello “Scaricume a ‘90”: Ali, Lory, Marco, Vale, Silvia e Boa; grazie ragazzi perchè alla fine ci siete sempre stati e pazientemente mi avete sopportata in questo periodo di tesi. Grazie per aver impedito a me e Vale di monopolizzare le conversazioni con temi di architettura ricordandoci che, se volevamo farlo, era meglio che ci mettessimo in un angolino in disparte!

Ringrazio gli amici del “Gruppo Giovani” (monte!) che tra spettacoli, show canori, discorsi pesi, convi e campi mi hanno distratta dalla “fatica universitaria”. Ringrazio l’amico Don Marco che per primo mi ha incitato a intraprendere questo percorso universitario e che mi ha sempre dato la carica.

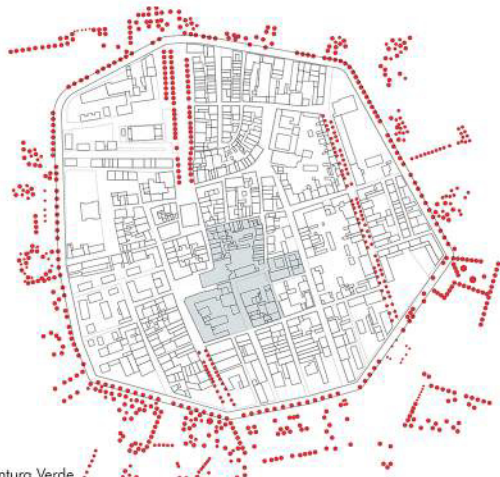
Ringrazio Marco Peroni che con i suoi consigli ha fatto “stare su” la mia tesi.

Concludendo ringrazio davvero tutti coloro che mi hanno dato una mano a realizzare questa tesi, sia con un aiuto concreto, sia con la sola presenza e amicizia.  
Grazie mille.





Elementi Storici



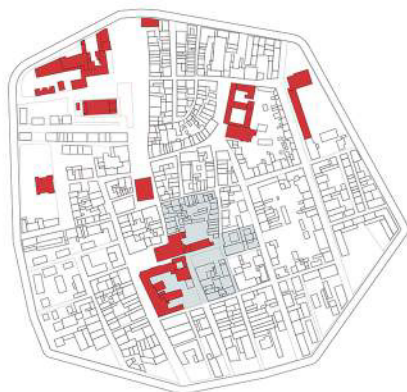
Cintura Verde



Verde Pubblico



Verde Privato



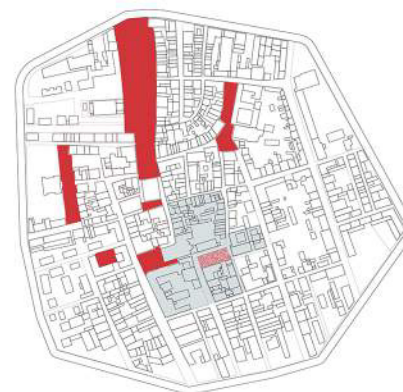
Edifici Pubblici



Connessione Nord-Sud

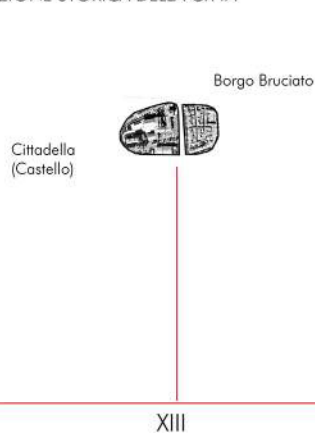


Vuoti Urbani



Vuoti Urbani: Piazze e Croticchi

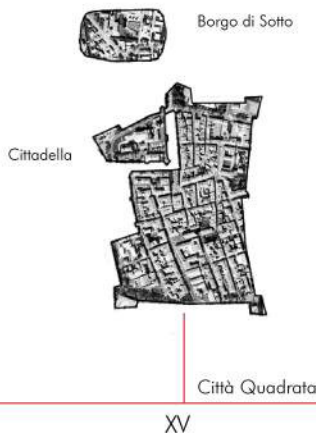
## EVOLUZIONE STORICA DELLA CITTA'



XIII



XIV

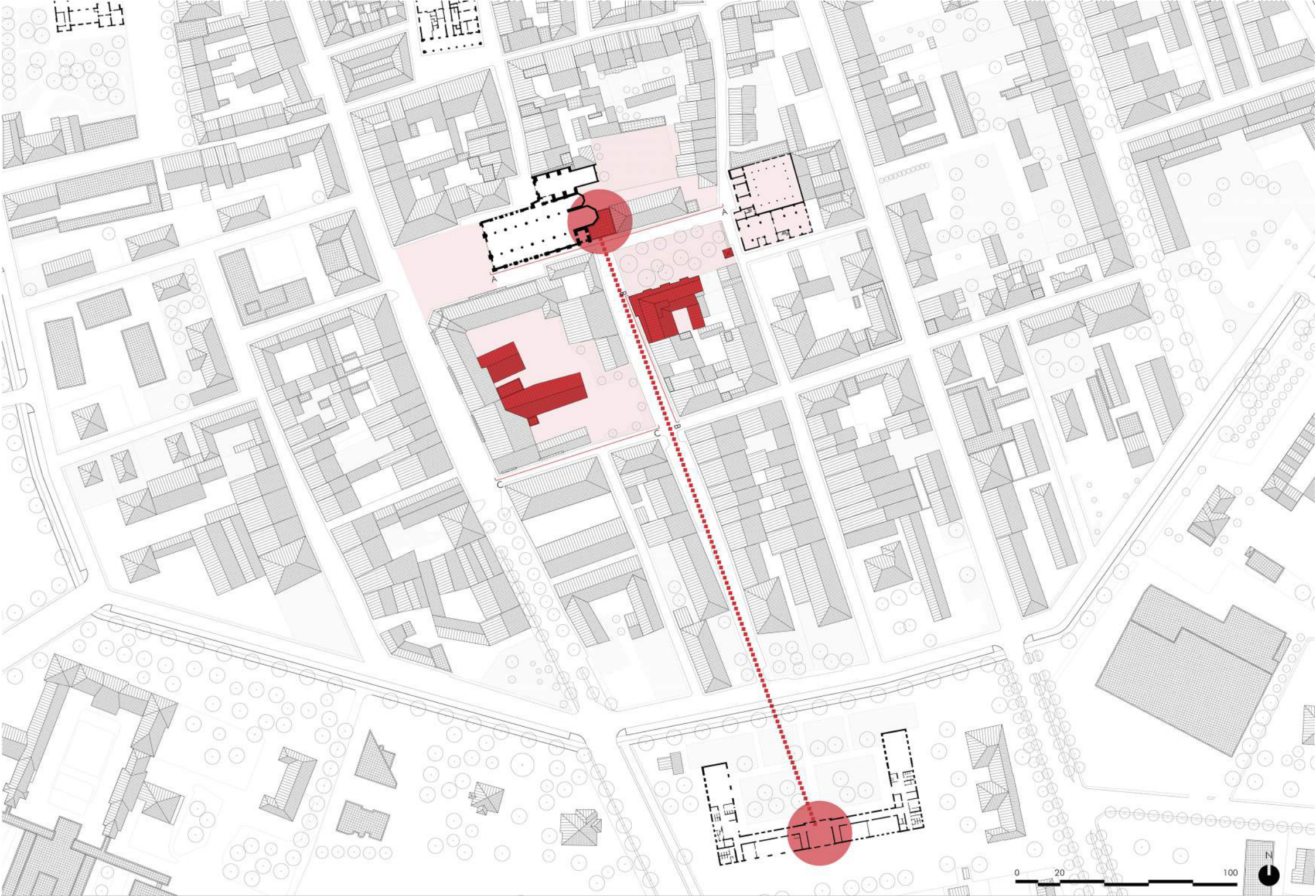


XV



XVI





STATO ATTUALE



Prospetto A-A, Via Don G. Minzoni

Prospetto B-B, Via Roma

Prospetto C-C, Via Cavour

VARIAZIONE DI PROGETTO



L'abside del Duomo viene liberata e riportata come finale prospettico di Via Roma. Il volume demolito viene ricollocato a completamento dell'edificio in angolo

L'edificio incongruo viene demolito e al suo posto sorge l'edificio di progetto che si adatta al tessuto storico

Parte della volumetria demolita viene ricollocata completando la manica crollata del palazzo dell'Ex Milizia



Vista verso il Duomo, Via Roma  
in evidenza: l'edificio incongruo, la manica che chiude l'abside e il muro perimetrale dell'Ex Milizia

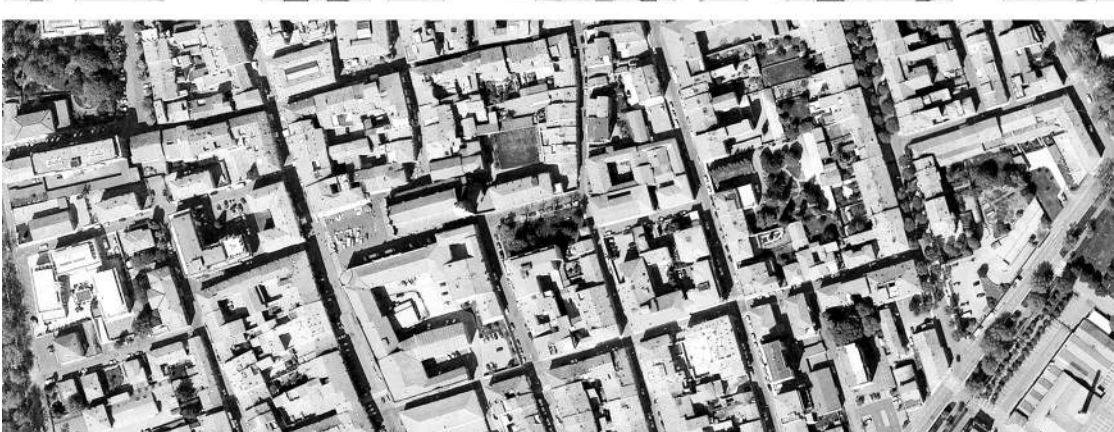


Vista del Condominio e del Parco, Via Don G. Minzoni  
in evidenza: l'edificio incongruo con fronte sul Parco

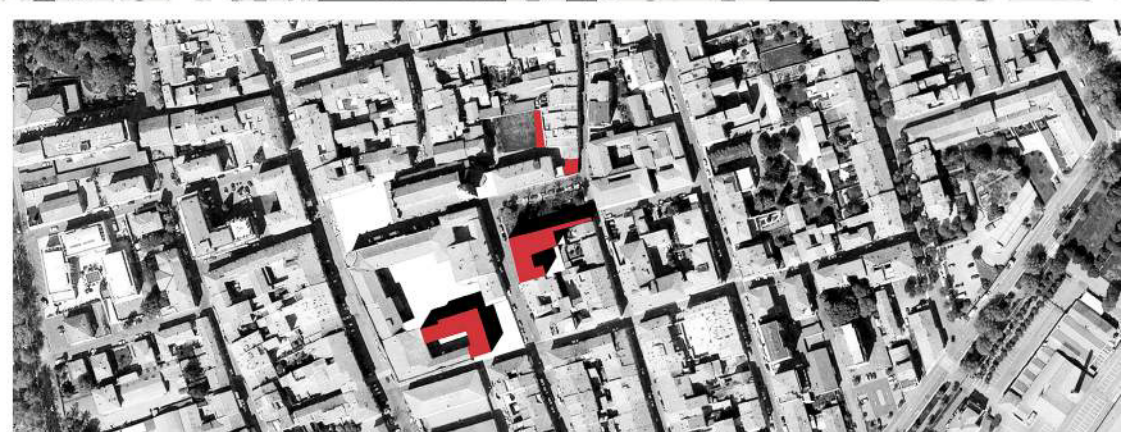


Vista della corte interna dell'Ex Milizia  
in evidenza: la manica crollata a seguito del sisma



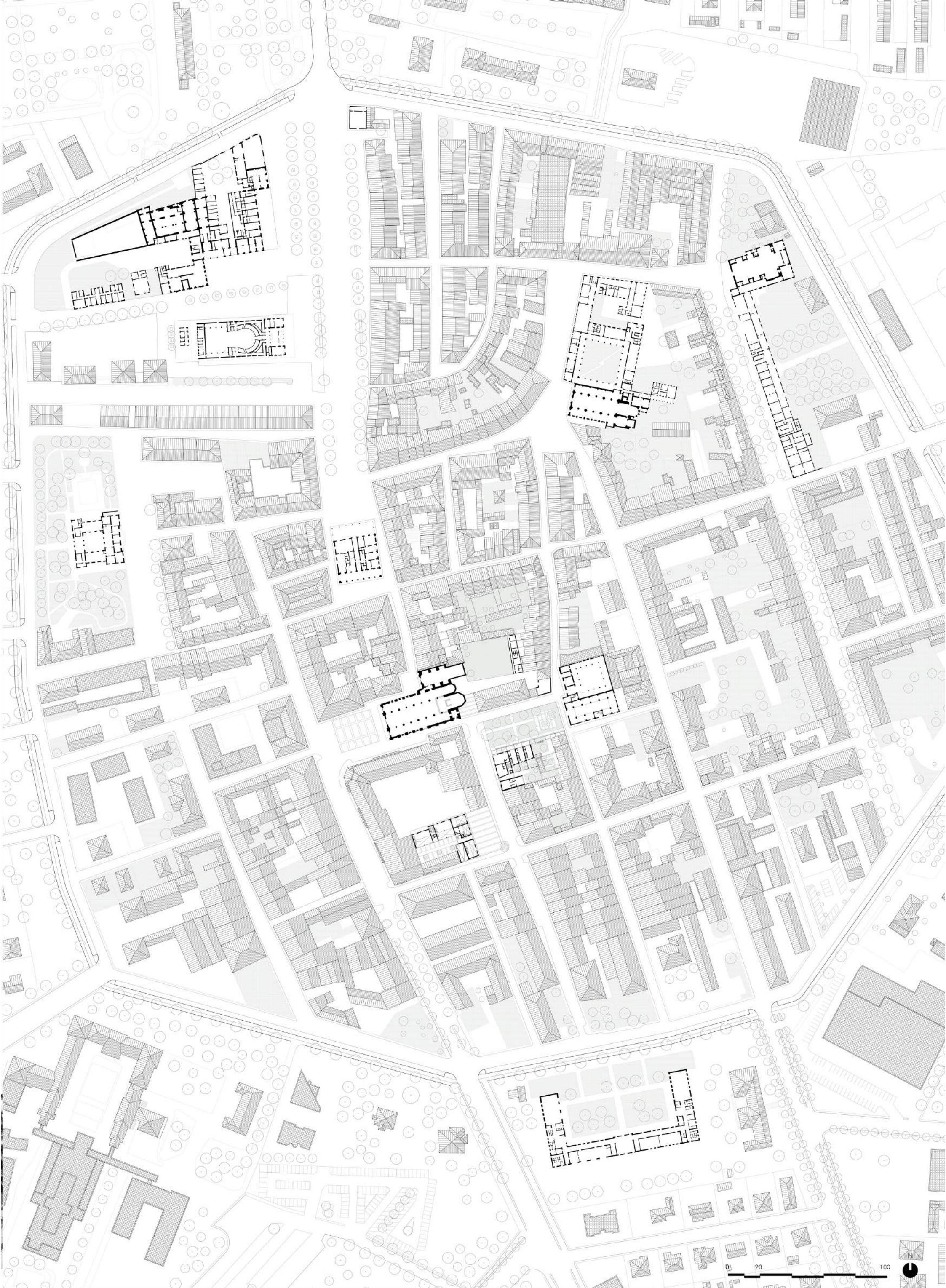


Stato Pre-Terremoto



Ipotesi di Progetto





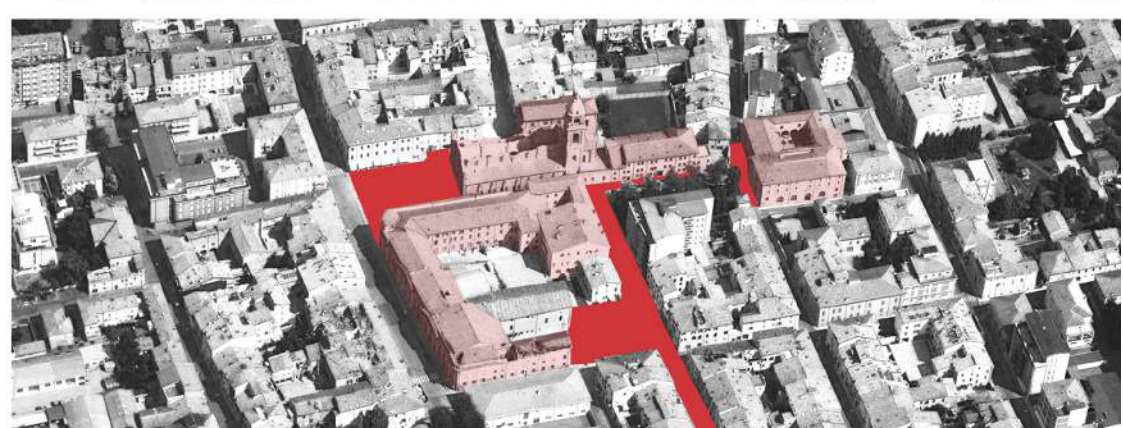








Edifici Demoliti

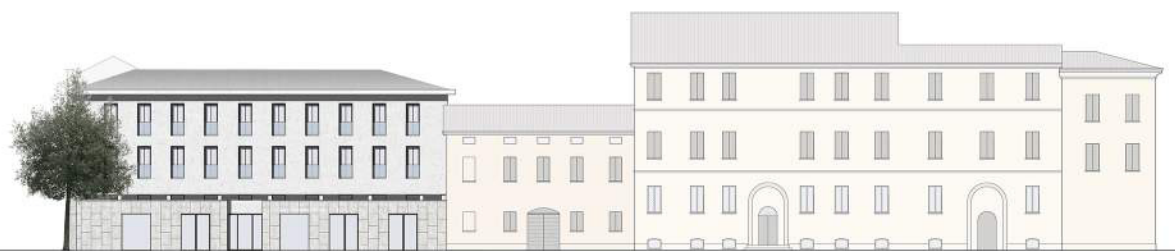


Edifici e Spazi Pubblici coinvolti nel Progetto





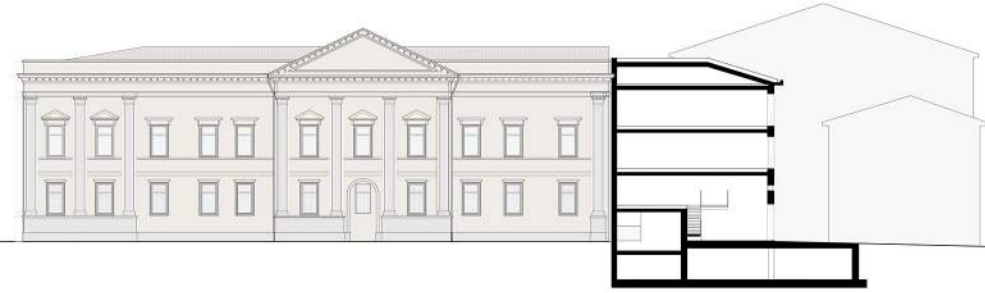
Prospetto Sud, Via Cavour



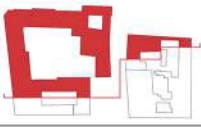
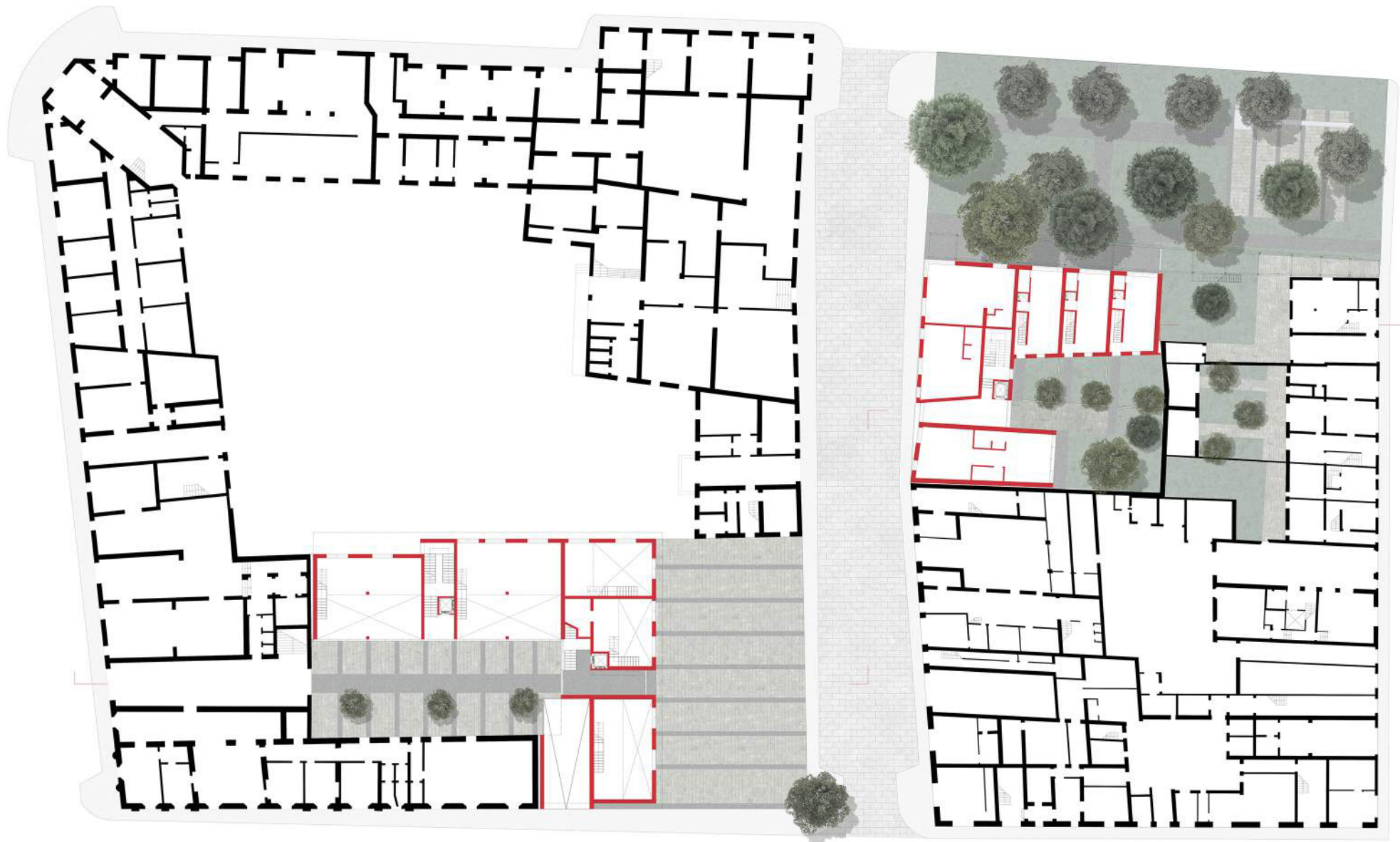
Prospetto Est, Via Roma



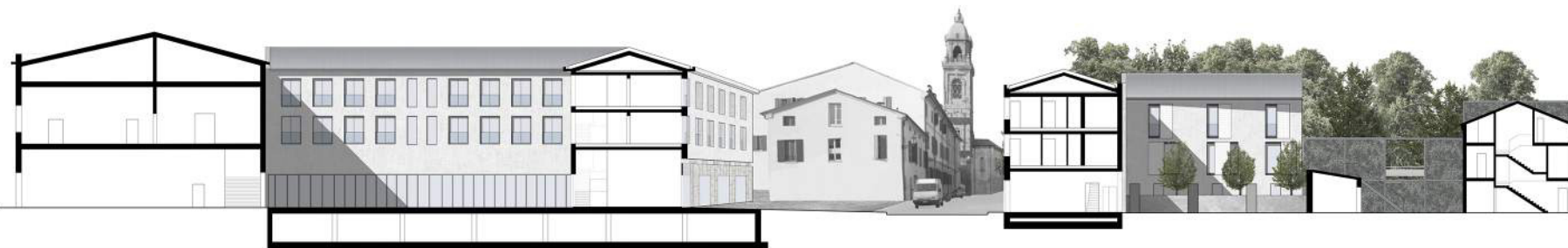
Sezione Trasversale



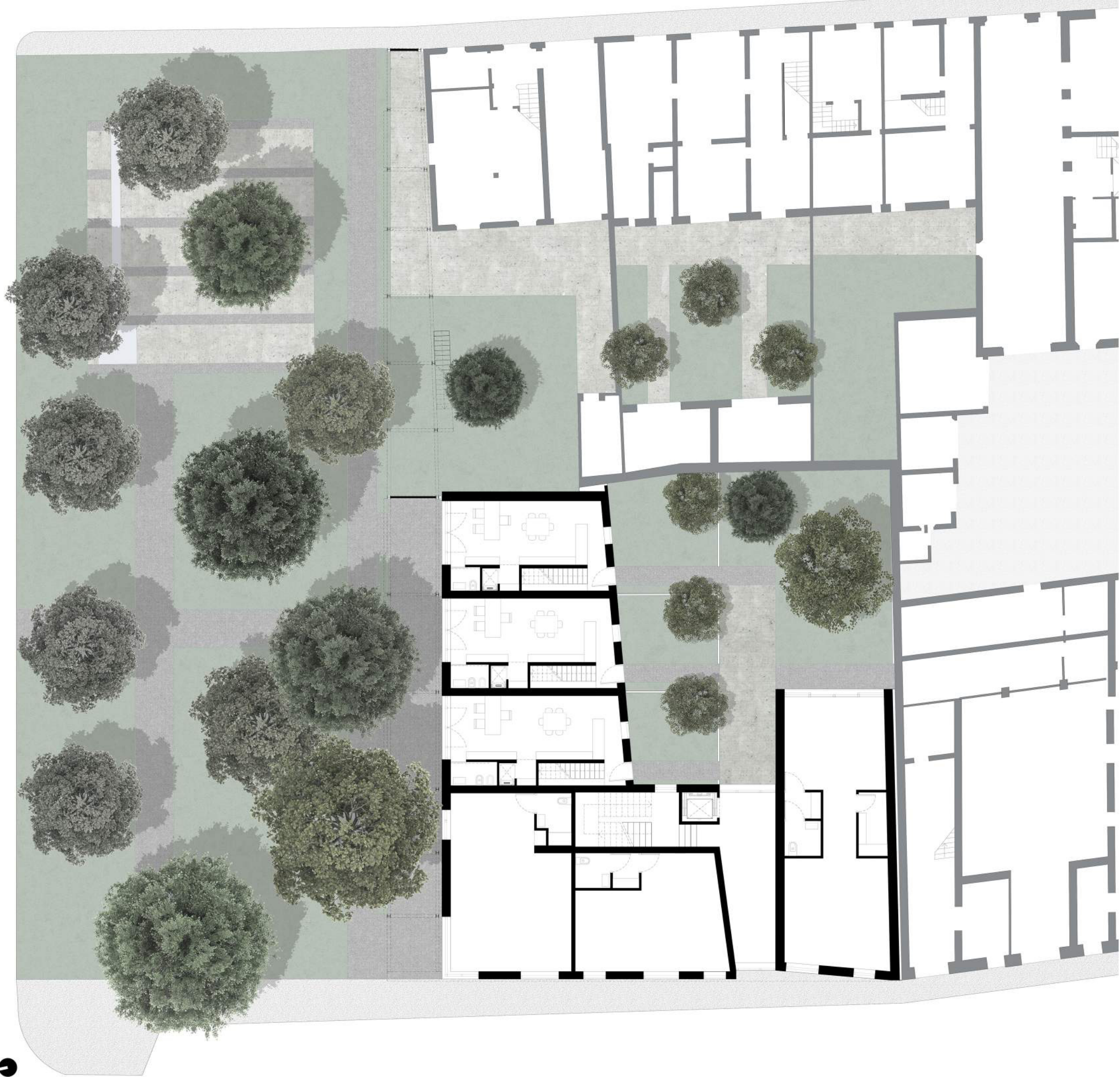
Sezione Longitudinale



Sezione Stradale







N  
Pianta Piano Terra  
1:100



Schema delle bucatore\_aperte e chiuse



Schema delle bucatore\_chiuse

Prospetto Ovest  
1:100

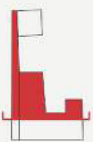
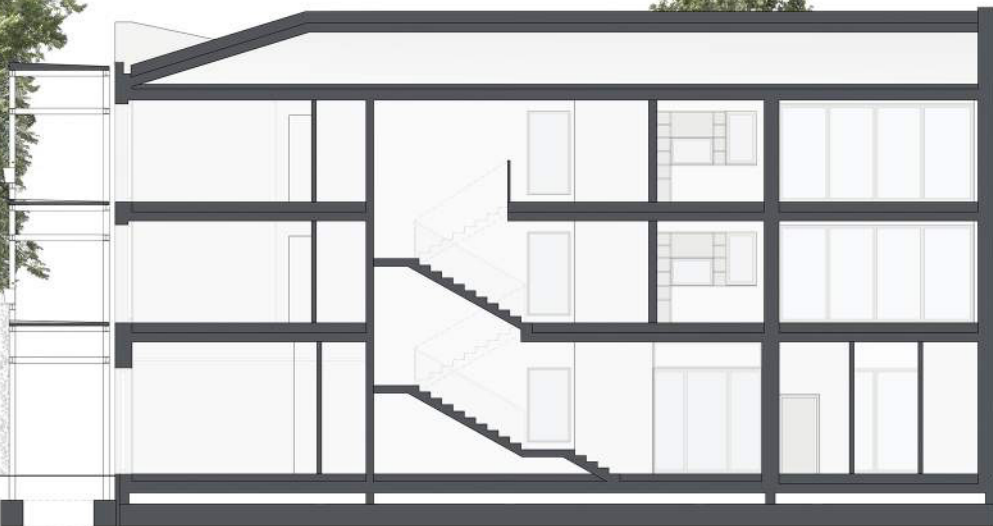






N

Pianta Piano Primo  
1:100



Sezione Longitudinale  
1:100



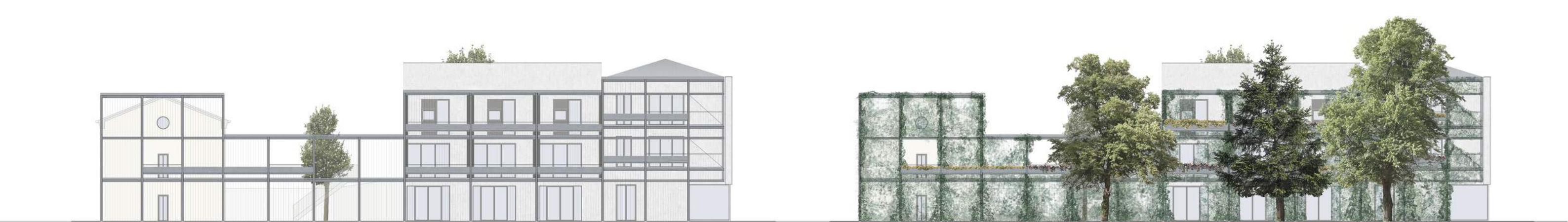


N  
Pianta Piano Secondo  
1:100



Sezione Trasversale  
1:100





Prospetto Nord\_La Struttura  
1:100

Prospetto Nord\_Previsione di crescita del verde  
1:100

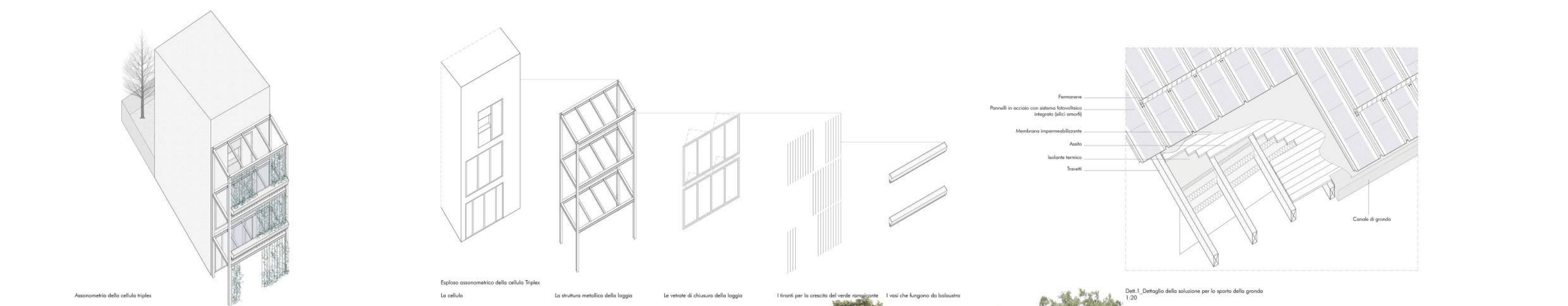


Prospetto Nord\_1 anno dalla realizzazione

Prospetto Nord\_3 anni dalla realizzazione

Prospetto Nord\_inverno

Prospetto Nord\_primavera



Asonometria della cellula triplex

Esplso assometrico della cellula Triplex

La cellula

La struttura metallica della loggia

Le vetrate di chiusura della loggia

I tiranti per la crescita del verde rampicante

I vasi che fungono da balaustra

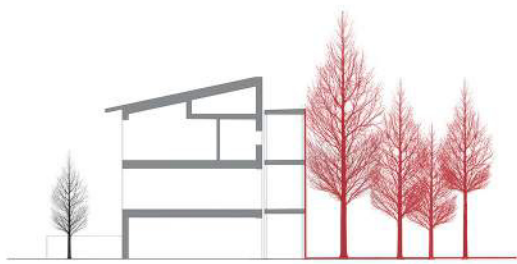
Dett.1\_Dettaglio della soluzione per lo sporto della gronda

1:20

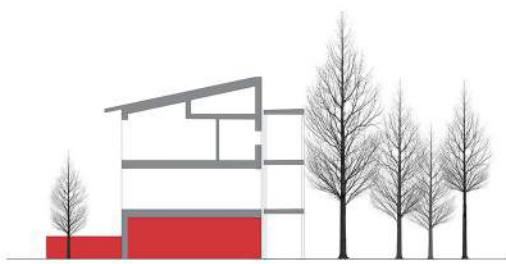


Sezione prospettica\_Vista verso la corte interna dell'edificio  
1:50

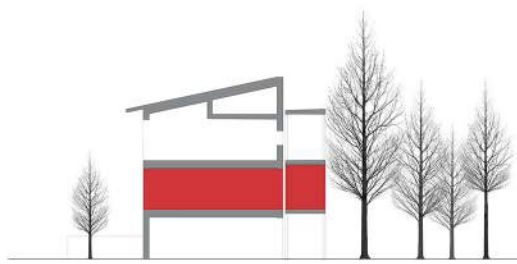




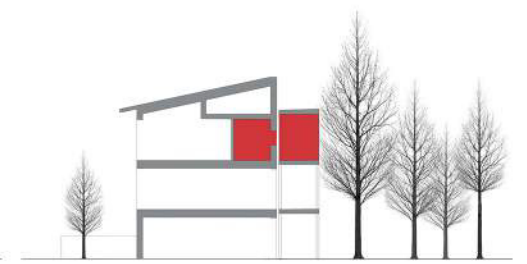
La parete verde diventa espansione verticale del giardino



Piano terra\_espansione degli spazi verso la corte interna



Piano primo\_espansione del soggiorno verso la loggia



Piano secondo\_espansione della camera singola verso la loggia

